



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA

Dottorato di Ricerca in  
**ARCHITETTURA**  
**Progettazione Urbanistica e Territoriale**  
Coordinatore Prof. Giuseppe De Luca - Referente Prof. Iacopo Zetti  
XXXIII ciclo

Titolo della Tesi di Ricerca  
**Individuazione e Caratterizzazione dei  
Centri e Nuclei Storici della Toscana.**

Dottorando: **Massimo Balsimelli**  
Tutor: **Iacopo Zetti**  
Co-Tutor **Fabio Lucchesi**

Firenze marzo 2022

In copertina "*I love my Town*" per gentile  
concessione dell'autore Francesco Mazzei  
Aerial Content Creator & Videomaker  
(Ghizzano - Peccioli, 2019)

*Ai miei antenati,  
a Manuela e Romolo,  
a Bruno,  
i miei “nuclei” storici*



## Indice

<b>Premessa</b>	<b>IX</b>
<b>Introduzione</b>	<b>XI</b>
<b>Capitolo primo - Il patrimonio storico-architettonico: da Ruskin a Urbani</b>	<b>5</b>
1.1 <i>Il dibattito culturale</i>	7
1.2 <i>L'evoluzione internazionale della conservazione,         tra Carte e Raccomandazioni</i>	16
1.3 <i>Il dibattito politico/disciplinare dalla e nella Costituzione</i>	23
1.4 <i>Per una definizione del termine Centro Storico</i>	29
1.5 <i>Esperienze rappresentative e buone pratiche in Italia</i>	37
1.6 <i>Centri storici e paesaggio (da Bottai a Urbani)</i>	50
<b>Capitolo secondo - La lettura dei tessuti storici in Toscana</b>	<b>61</b>
2.1 <i>Ragghianti, Detti, Di Pietro: la scuola fiorentina della "ricerca sul vivo"</i>	63
2.2 <i>La lettura dei centri storici attraverso l'analisi tipologica</i>	68
2.3 <i>Esperienze innovative per il recupero dei centri storici toscani (70-80)</i>	77
2.4 <i>Il PTC della Provincia di Arezzo – Un "piano paesistico" embrionale         (1995-2000)</i>	87
<b>Capitolo terzo - La conoscenza come metodo per una consapevole valorizzazione: individuazione e caratterizzazione dei Centri e Nuclei storici della Toscana</b>	<b>97</b>
3.1 <i>Note introduttive</i>	99
3.2 <i>Obiettivi della ricerca</i>	100
3.3 <i>Metodologia adottata e fasi del lavoro</i>	102
3.4 <i>Descrizione della metodologia</i>	104
3.5 <i>Alcuni risultati ottenuti</i>	112
3.6 <i>I Centri e Nuclei Storici della Toscana "fragili" e "marginalizzati"</i>	128
<b>Capitolo quarto - Note conclusive</b>	<b>145</b>
4.1 <i>Qualcosa si sta muovendo...</i>	147
4.2 <i>Il Passato</i>	152
4.3 <i>Il Presente</i>	155
4.4 <i>Il Futuro</i>	162
<i>Orientamenti per il Piano Paesaggistico regionale</i>	
<i>Orientamenti per la unificazione delle metodologie d'intervento</i>	
<b>Allegato: I Centri e Nuclei Storici della Toscana</b>	<b>167</b>
<b>Bibliografia</b>	<b>181</b>



*Noi siamo il nostro corpo, la nostra famiglia, i nostri antenati, la nostra storia. Siamo il luogo in cui siamo nati e cresciuti e i luoghi abitati, conosciuti, vissuti. I luoghi sognati e desiderati; ma anche quelli fuggiti, disprezzati, amati e odiati.*

*(Vito Teti, 2020)*



---

## Premessa

*Questa ricerca scaturisce, in primo luogo, da un innamoramento “ideale” che ruota intorno ai centri storici e alle vicende culturali e politiche che li hanno accompagnati fino a noi con l’idea - diventata “mito” - dello sviluppo equilibrato del territorio toscano “teorizzata” negli anni ’70 del Novecento. Alla fine del percorso dottorale posso dire che mi è capitato spesso di sentirmi debole di fronte al tema che ha comunque rappresentato, e rappresenta, una fonte di sentimenti forti, tra sconforto e ostinazione, tra cedimento e rinnovato interesse. Talvolta mi sono reso conto - con grande amarezza non lo nascondo - che l’argomento “centro storico”, per molti addetti ai lavori, era un argomento superato, che troppo spesso scadeva nella retorica della riscoperta della ruralità, delle tradizioni, dei sapori tipici. Temi centrali di un dépliant turistico di piccoli paradisi nostrani dove ritirarsi per trascorrere alcuni giorni (non troppi) di relax dalla vita vera che si svolge altrove. “Venite da me domani? nulla è mutato nel «buen retiro»” (D’Annunzio) (Buen retiro = luogo appartato e tranquillo dove si cerca e si riesce a trovare un temporaneo riposo, vocabolario on line TRECCANI).*

*Ma gli innamoramenti si sa sono testardi.*

*In secondo luogo, la scelta di trattare le problematiche connesse al recupero delle città piccole o medio piccole o comunque di quei centri cosiddetti “minori”, nasce da un duplice motivo. Per prima cosa l’osservazione quotidiana degli eventi descritti sopra, l’assistere di fatto ad un processo di distruzione della memoria e dei materiali storici dovuta ad amministrazioni indolenti e a una cultura professionale e universitaria poco attenta nella scelta delle soluzioni tecniche, con un uso improprio di materiali e di finiture (intonaci, infissi in alluminio, decori estranei al contesto, “cappotti”...). Il secondo motivo, di pari importanza, è la consapevolezza della carenza, sia a livello nazionale che regionale (fatte solo poche eccezioni) di normative specifiche e di controllo negli interventi di recupero, spesso casuali e non opportunamente coordinati. Questa negligenza, denunciata precocemente da Edoardo Detti nel 1957 è ancor più miope se si pensa che l’Italia è un paese di centri storici (Fazio 1976, De Pieri 2012).*

*Prima di introdurre la tesi vorrei chiarire che la bibliografia è solo una parte del materiale utilizzato per questa ricerca. Oltre che di letture e approfondimenti, il processo di maturazione delle mie considerazioni e determinazioni è frutto di scambi diretti:*

*-con alcuni docenti e colleghi della facoltà fiorentina che portano avanti, come me, la passione per la documentazione e la gestione dei beni culturali (Il prof. Merlo su tutti) con*

*i quali sono stato attivo collaboratore e relatore a vari seminari e momenti formativi in giro per la Toscana;*

*-con le frequentazioni, più o meno assidue, con l'ANCSA e con ITALIA NOSTRA e, personali, con alcuni membri dei due direttivi;*

*-con i contributi ricevuti dagli invitati al seminario da me organizzato, "Il Centro al centro, tra innovazione e conservazione", insieme ad alcuni docenti del DiDA, nel dicembre 2017, con l'obiettivo di rilanciare il dibattito su quali fossero le forme di tutela e di valorizzazione in grado di restituire ai centri storici la pienezza della contemporaneità e di "omaggiare", al contempo, i 60 anni dall'uscita del libro "Città murate e sviluppo contemporaneo - 42 centri della Toscana";*

*-con la partecipazione alla scuola di governo del territorio Emilio Sereni (a.a.2018) che ha incentrato il proprio corso sul tema "centri storici e città" attraverso un dialogo serrato fra progettisti, ricercatori e amministrazioni pubbliche;*

*-con la partecipazione personale alla ricerca condotta sulla base di una convenzione sottoscritta tra il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze e la Regione Toscana che ha portato alla redazione di una banca dati descrittiva della consistenza e caratterizzazione morfologica, dei centri e nuclei storici della Toscana.*

*-con il costante confronto sia con il Tutor prof. Iacopo Zetti che con il co-Tutor prof. Fabio Lucchesi che qui vorrei anche ringraziare per avermi saputo guidare e supportare sempre con lucide e valide argomentazioni, tenendo il timone della mia nave sempre ben saldo.*

*Le esperienze e gli approfondimenti accennati sono stati fondamentali per leggere con occhio critico il territorio regionale e la sua rete policentrica e reticolare dei sistemi insediativi di matrice storica, nonché per approfondire e conoscere processi di relazione e di interesse con gli organi regionali anche se con approcci sempre diversi e spesso conflittuali, talvolta con ironia e scetticismo, talvolta con interesse e partecipazione.*

*Al di là di queste esperienze e contributi "disciplinari", vorrei riconoscere il merito di due persone a me care: di riferimento disciplinare il Professor Gian Franco Di Pietro, di stimolo costante e guida sapiente e illuminata il Professor Gabriele Corsani.*

---

## Introduzione

I Centri Storici, come è noto, costituiscono un ambito territoriale estremamente delicato, con una precisa identità urbanistica e un elevato valore testimoniale riferibile sia al tessuto urbano, sia a elementi del patrimonio edilizio, sia ai suoi abitanti. Ma possono in realtà rivelarsi una risorsa importante in un progetto di trasformazione virtuosa dell'intero territorio. Un ritorno a vivere i centri storici, soprattutto quelli minori, costituirebbe uno degli strumenti più efficaci per la rivitalizzazione del territorio e per ridurre le nuove urbanizzazioni, a tutto vantaggio di sistemi urbano-territoriali più efficienti e sostenibili (Cerasoli, 2013). Cervellati (2014) sostiene che tra qualche anno non si parlerà più di centri storici e che *dobbiamo farla finita con questa "solfa" perché si è detto e scritto tutto e il suo contrario*. Nella realtà sono rare le ricerche che negli ultimi anni hanno affrontato tale tematica con lo spirito di acquisire un quadro conoscitivo che rappresentasse il supporto, le fondamenta, per proposte strategiche di sviluppo e rivitalizzazione dei nostri centri storici.

Si parla, e si è parlato, tanto di identità, valore, patrimonio, valorizzazione ma nella realtà queste parole sono spesso naufragate in una retorica istituzionale della conservazione senza un progetto chiaro di futuro, sia per la città storica sia per la società che la abita. Siamo d'accordo invece quando Cervellati (2014) afferma che è stato un grave errore definire centro storico la città del passato (anche perché non è mai esistito un centro in quanto mancava una periferia). Definire così quella che era sempre stata la città ancien regime separandola di fatto, con una perimetrazione normativa, come se fosse un pezzo di territorio a parte, con regole specifiche e diversificate (Castelnovi, 2017), ha sicuramente svilito la riflessione sul centro storico, riducendo le istanze più vivaci di rinnovamento a una prassi di consuetudine amministrativa poco attenta e poco interessata (Cutolo, Pace, 2016), mentre da parte dei tecnici sembra essere mancata la capacità di ovviare alla indubbia rigidità normativa con invenzioni procedurali, in un quadro generale di scarsa attenzione ai temi del patrimonio storico (Novak, 2018). Occorre quindi ridefinire concetti, norme e classificazioni/definizioni oramai lontane nel tempo.

È vero anche, purtroppo, che rispetto agli anni '60-'80 in cui le riforme urbanistiche determinavano una sorta di obbligo normativo della conservazione delle aree storiche, la situazione oggi è mutata, e i centri storici e il loro patrimonio sono minacciati da insidie di tipo vecchio e nuovo, di fronte alle quali le normative esistenti dimostrano debolezza e incapacità di offrire soluzioni adeguate al pari della cultura professionale.

Prima fra tutte le minacce è lo spopolamento e il declino dei centri storici, siano essi grandi e medie città e borghi che caratterizzano il nostro paese, ove la Toscana rappresenta uno dei casi più significativi. La dimensione rilevante assunta da questa problematica ha avuto conseguenze demografiche, sociali ed economiche che hanno lasciato dietro di sé una scia di edifici dismessi.

Per i centri "minori" le cause di questo declino sono molteplici: tra queste la contingente crisi economica, l'isolamento geografico tipico di aree marginali, la mancanza di lavoro che costringe i giovani ad allontanarsi per trovare un impiego, la carenza di infrastrutture e servizi efficienti (istruzione, sanità, svago, sport, ecc.), i cambiamenti degli stili di vita e di consumo omologati dai grandi marchi commerciali.

Il rischio è che i centri minori possano diventare luoghi dimenticati, abbandonati perdendo così i caratteri di una civiltà secolare e, con essi, l'identità non legata soltanto agli edifici o più in generale *alle pietre*, ma a una cultura dell'abitare la cui perdita è il passo decisivo per la riduzione di quei centri a vere e proprie Gost Town. Anche il progressivo abbandono dei centri storici delle città maggiori, da parte della popolazione residente, lascia dietro di sé una scia di edifici dismessi che presto si trasformano in precari insediamenti di immigrati, nuovi poveri, disoccupati, esclusi. Gli edifici storici di pregio vanno in rovina, e la sola vecchia ricetta messa in pratica è la gentrificazione (leggi anche speculazione edilizia e rendita fondiaria) con l'esito abituale dell'espulsione dei meno abbienti e il rifacimento dei fabbricati a scapito delle sue caratteristiche tipo morfologiche facendo decadere completamente uno dei temi fondativi della discussione teorica, quello cioè della congruità tra funzioni e edificio.

Inoltre, i centri storici delle città d'arte sono davanti ad una ulteriore minaccia: «diventare un parco a tema, [...], una Disneyland prona davanti ai suoi corteggiatori, i turisti»<sup>1</sup>. Firenze e Venezia, dove i pochi residenti che ancora (r)esistono rappresentano solo uno scomodo residuo, ne sono un esempio eloquente.

In questo sfondo culturale e sociale gli obiettivi che si pone questa ricerca, sono quelli di provare a capire in che modo l'immenso patrimonio di centri storici italiani e toscani in particolare siano in grado di rivelarci propensioni inedite di riqualificazione urbana e territoriale; di individuare quali sono gli aspetti, le

---

<sup>1</sup> Intervista a Giandomenico Amendola, Lo spettro è lì davanti: diventare un parco del Rinascimento, Repubblica.it, 17 settembre 2015.

tematiche, e gli esempi che sono stati, e lo sono tuttora, maggiormente rappresentativi di politiche rigenerative e, infine, di individuare quali di questi aspetti può essere ancora utile indagare per la comprensione dei fenomeni attuali per la scelta di politiche rigenerative di sviluppo sostenibile ben mirate e calibrate. Per fare questo, nella prima parte, la ricerca riflette in merito all'evoluzione delle pratiche politiche e disciplinari sul tema del recupero dei tessuti antichi a partire dall'analisi della nozione di centro storico, neologismo nato in Italia alla fine degli anni '50 (Astengo, Detti, 1957)<sup>2</sup> e dei suoi mutati orientamenti operativi. Monumento, centro storico, città storica, manifestano concetti diversi cui hanno corrisposto, altrettante prospettive di intervento.

Lontani appaiono i tempi della contrapposizione accademica sul Piano di Bologna di Cervellati e il Piano di Pavia di Campos Venuti: il primo incentrato sul piano particolareggiato del tessuto del centro storico quasi a volerlo trattare autonomamente rispetto al resto della città e, di fatto, isolandolo, e l'altro che studiava invece le dinamiche del centro storico di Pavia all'interno di un piano generale che analizzava tutta la città (Storchi, 2018).

Può stupire l'affermazione di Gabrielli che in Italia l'unica battaglia culturale vinta nel dopoguerra sia quella dei centri storici, perché la coscienza collettiva sembra ormai avere accettato le motivazioni culturali della tutela della città storica, luogo identitario per eccellenza, luogo di sedimentazione dei segni della storia (Gabrielli, 2015). Nella realtà nessuna battaglia può dirsi vinta per sempre. Tantomeno in un paese, l'Italia, dove l'equilibrio non è un elemento caratteristico della società.

Effettivamente i nostri centri storici non vivono una stagione felice.

Nonostante tutto segnali positivi ve ne sono. L'approvazione della Legge 158 del 2017 *Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni*. La Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), messa a punto da Fabrizio Barca durante la breve parentesi del governo Monti. Dopo un lungo periodo di assoluta disattenzione da parte della ricerca universitaria da alcune parti si intravedono, seppur timidi, segnali di attenzione per il tema.

La lente di ingrandimento si sofferma poi sulla Toscana, sul rapporto, sia "istituzionale" che "culturale", con il suo patrimonio di centri storici.

Il Rapporto "culturale" è iniziato fin dal dopoguerra grazie alla spinta di personaggi illuminati del calibro di Carlo Ludovico Ragghianti, Edoardo Detti, Gian Franco Di Pietro. I primi due, in una sorta di lotta partigiana contro una forma di analfabetismo

---

2 Il termine centro storico appare anche in alcune pagine di Muratori (1950) ma l'uso quale definizione urbanistica di un'area omogenea della città appare nella relazione di accompagnamento al piano di Assisi di Giovanni Astengo e nella relazione introduttiva tenuta da Edoardo Detti al 2° congresso di Italia Nostra a Firenze nel 1957.

culturale sui centri storici hanno realizzato un critofilm (vero e proprio testo critico realizzato secondo le logiche del linguaggio cinematografico, Treccani on line).

Era infatti il 1954 quando Ragghianti e Detti realizzano il critofilm *Comunità millenarie* su alcuni borghi storici della Lunigiana e sulle terre alte di Toscana. Un apporto significativo, nel panorama del momento, fu la pubblicazione di Edoardo Detti, Gian Franco Di Pietro e Giovanni Fanelli, *Città murate e sviluppo contemporaneo. 42 centri della Toscana* (1968). Si tratta di un vero e proprio censimento, anche se non esaustivo, realizzato con il supporto di una approfondita analisi storica e del rilievo dei centri storici. Questo volume sarebbe stato in grado di dare indicazioni di metodo per il recupero dello straordinario patrimonio storico, culturale e sociale dei centri analizzati e non solo. L'indagine iconografica e fotografica, iniziata alcuni anni prima, dava la netta dimostrazione che gli enti territoriali avrebbero dovuto quanto prima pervenire alla consapevolezza che la risoluzione del problema non poteva essere ulteriormente rinviata e che tale censimento era un ottimo dato di partenza per la redazione di piani specifici. Purtroppo, fu solo l'ennesimo tentativo della cultura urbanistica di accendere i riflettori sul problema dei centri storici.

Il rapporto "istituzionale" è iniziato fin dalla nascita delle Regioni (1970) grazie alla lucida e saggia guida del primo assessore all'urbanistica Regionale Gino Filippini, il quale non tardò ad avviare una esperienza innovativa di recupero di quattro centri storici, chiamati "pilota" - in quanto avrebbero dovuto essere gli esempi di metodo per intervenire poi negli altri centri - supportato dalla miglior cultura tecnica del periodo: Detti, Di Pietro, Samonà, Quaroni, che non possiamo altro che richiamare, e che ha costituito l'argomento della mia tesi di laurea (*Il programma sperimentale per il recupero dei centri storici della Toscana (1972-1980)*).

Oggi, dopo un lungo percorso che ha visto, quindi, la regione Toscana sempre protagonista, abbiamo, nella parte centrale della ricerca, ricomposto il quadro di riferimento generale dei centri e nuclei storici toscani in modo da poter tentare soluzioni più efficaci rispetto ai problemi affioranti.

La scelta di esaminare la problematica della conservazione dei centri storici, con particolare attenzione al caso toscano, nasce dalla consapevolezza dell'accresciuta rilevanza del problema e dalla parallela esiguità di studi sistematici condotti sull'argomento.

Pur essendo infatti stata accertata l'esistenza di analisi monografiche di centri storici manca, per la Toscana, una indagine a più ampio respiro territoriale che esamini le variegata forme in cui si presenta il fenomeno e che metta in luce le valutazioni eterogenee per poter poi meglio affrontare l'operato alla scala architettonica.

Ecco, dunque, la ragione che ha reso “indispensabile” attivare un, sistematico e approfondito, “progetto di conoscenza” del patrimonio storico dal quale trarre dati e informazioni quantitative e qualitative per meglio calibrare la proposta di nuove politiche urbane regionali e locali. Si tratta dunque di impostare un approccio sistematico, un primo tassello per l’attivazione di un Osservatorio Nazionale che rappresenta per ANCSA una nuova tappa nel suo sessantennale cammino (1961-2021) e che ha lo scopo di raccogliere in modo continuativo materiali informativi sui quali fondare analisi a sostegno di azioni di pianificazione. Conoscere il proprio patrimonio è infatti il primo e fondamentale passo per una corretta azione di tutela, per una efficace pianificazione e una efficiente gestione (Ancsa, 2017).

A fronte del patrimonio insediativo della Toscana, modello di tipologie urbane tanto più apprezzabile per la rispondenza ai caratteri dell’orografia regionale e alle economie di scala, che avevano dato vita a numerosi reticoli territoriali dotati di centralità sussidiarie - assetti travolti in tempi recentissimi dai fenomeni della globalizzazione - si è resa necessaria, in prima istanza, una conoscenza dettagliata di tale struttura. Abbiamo ottenuto dalla Regione di aprire una linea di ricerca e documentazione sulla struttura territoriale ora detta, finalizzata in prima istanza a identificare e classificare i centri e nuclei storici di tutto il territorio regionale.

Si è quindi proceduto a realizzare un inventario completo e omogeneo per quantificare la collocazione topografica, la consistenza, l’appartenenza amministrativa, la dotazione di attrezzature e l’accessibilità ai servizi, l’accesso ai trasporti pubblici. Si tratta di un bagaglio perfettibile, ma costituisce una base salda per impostare auspicabili politiche di riqualificazione e rivitalizzazione: la conoscenza come base per l’attuazione di progetti per la valorizzazione dei centri e nuclei storici della Toscana. Occorre quindi partire da questa conoscenza del territorio toscano e del suo patrimonio di centri e nuclei storici minori, in modo da avere un’ampia e approfondita percezione delle sue potenzialità, come chiavi per la sua evoluzione. Solo tramite la comprensione e la sovrapposizione di tutti gli strati che partecipano alla conformazione di un determinato territorio è possibile estrarre il ruolo essenziale di ciascuno di questi centri. Questo significa che il singolo centro non può essere analizzato isolatamente ma attraverso la pluralità di sguardi (tipico della strategia delle aree interne) che il sistema di relazioni presuppone. In questo modo la ricerca tenterà di definire la vocazione dei centri storici toscani considerandoli in base alle potenzialità derivate dal complesso sistema policentrico toscano (Gomez Diaz, 2018).

La pandemia che ha rallentato sul nascere la nostra ricerca iniziata nel dicembre 2019, ancora incombenza nei giorni in cui scriviamo, costringe a riflettere sui problemi delle modalità insediative con un orizzonte ancora più vasto e, in ultima analisi, ci costringe a riflettere sulle modalità insediative, con più profonda pregnanza e una più urgente rilevanza.

Attraverso la lettura dei dataset scaturiti dalla individuazione e caratterizzazione dei centri e nuclei toscani la ricerca guarda, sovrapponendo i risultati IRPET per la definizione delle “Aree Fragili della Toscana”, anche alla marginalità delle aree interne, così definite in base alla loro lontananza dai principali centri di offerta di servizi essenziali, ricche di importanti risorse ambientali e culturali ma interessate da un drenaggio continuo di abitanti, competenze e attività economiche. Comunque esse vengano considerate (selvatiche...inselvaticite) tali aree sono un patrimonio dalle potenzialità sconosciute e incontaminate, marginalità nelle quali escogitare nuove organizzazioni (umane e progettuali) per il controllo e la cura del territorio. La pandemia ha portato a conoscere esclusive potenzialità anche per i territori marginali e per i centri e nuclei storici che ancora presidiano, a fatica, quelle aree. È da qui che scaturiscono, nell’ultima parte della ricerca, nuove provocazioni e propensioni per nuove prospettive.



Anghiari (Arezzo) (foto Massimo Balsimelli)



Bagnone (Massa Carrara) (foto Carlo videomaker)



Certignano (Castelfranco di Sopra - Arezzo) (foto Massimo Balsimelli)



Collodi (Pescia - Pistoia) (foto Massimo Balsimelli)

## Capitolo primo

### Il patrimonio storico-architettonico: da Ruskin a Urbani

*“La promozione della conoscenza, la tutela del patrimonio artistico non sono attività "fra altre" per la Repubblica, ma una delle sue missioni più proprie, pubblica e inalienabile per dettato costituzionale.”*

*(Carlo Azeglio Ciampi, 2003)*



Occorre innanzitutto fare un breve excursus, anche se non esaustivo, sul dibattito scientifico sviluppatosi nel tempo. Se ripercorriamo mentalmente il modo di trattare le parti storiche delle città europee, con particolare riferimento alla cultura urbanistica e architettonica italiana precocemente sensibile a questo tema, possiamo riconoscere, per necessità di sintesi, tre principali stagioni cui hanno corrisposto altrettanti orientamenti progettuali: quella ottocentesca, quella dei primi decenni del Novecento e poi degli anni Sessanta/Settanta del secolo scorso (Gabellini, 2011).

Fino al XIX secolo la città europea è un *organismo urbano coerente* attorno al proprio nucleo centrale e organizzata su uno spazio relativamente limitato. I luoghi della produzione coincidono con quelli della residenza e le necessità di trasporto si limitano a pochi spostamenti a piedi verso i luoghi della vita pubblica. Su questa area centrale in prossimità di monumenti, edifici pubblici, chiese, si vanno concentrando aree per il commercio, scambi e vita sociale, dando impulso ad ulteriore sviluppo e edificazione. Così, a partire dal suo centro la città cresce lungo linee tendenzialmente radiali, articolandosi in strade e piazze in armonia con gli edifici, creando spazi pubblici pieni di valori simbolici, di memorie che gli abitanti condividono.

Come si sa l'attenzione alle tematiche della conservazione nasce nel XIX secolo con la crescita della città moderna (seconda rivoluzione industriale) che, generando rilevanti trasformazioni urbane, entra in conflitto con le parti storiche della città stessa. La città come *organismo urbano coerente* (Le Corbusier, 1965) scompare sotto le pressioni del processo di industrializzazione (Mumford, 1954). Il concetto, quindi, di città antica nasce in perfetta contrapposizione al concetto di città moderna. È proprio con l'essere divenuto *ostacolo al libero dispiegamento delle nuove modalità di organizzazione dello spazio urbano che le formazioni antiche hanno acquisito la loro identità concettuale* (Choay, 1995). L'incompatibilità dei tessuti storici con i nuovi bisogni dettati dalla modernità trova soluzione negli interventi di allineamento e sventramento di quartieri di origine medievale ritenuti insalubri. Il tema dell'igiene e della funzionalità fu il pretesto più adottato anche

per giustificare veri e propri scempi così come l'abbattimento di interi quartieri storici di Parigi (1853-1869) con i piani di Eugène Haussmann, la totale demolizione delle pregevoli mura medioevali di Vienna con la conseguente realizzazione del Ringstrasse (1859-1872), delle mura delle città di Colonia (1862) ed ancora gli sventramenti di una parte del centro storico di Barcellona (1859) con il progetto di Ildenfonso Cerdá e qualche anno più tardi anche del centro storico di Stoccolma (1866) su progetto dell'urbanista Klas Albert Lindhagen (Niglio, 2015). Così le “nuove esigenze di igiene”, principalmente per acquedotti e fognature, diventate pretesto per insensate demolizioni dei tessuti antichi provocano la reazione degli storici dell'arte e dell'architettura.

È Ruskin che nel 1860 parla (per primo) di conservazione della città antica, per il suo potere evocativo, come se fosse un monumento (Choay, 1995). In Italia le parti storiche delle città, risultato di un processo di stratificazione, di segni e linguaggi che ne hanno plasmato la forma nelle varie epoche, sono arrivate al 1860 quasi immutate (Insolera, 1973). Con l'Unità le idee di Haussman vengono importate anche in Italia. Ne è esempio il primo piano regolatore di Roma Capitale redatto nel 1873 dall'Ufficio d'Arte Comunale, diretto dall'ing. Alessandro Viviani (1873) con il quale vengono realizzati sventramenti nel tessuto storico della città per fare spazio a ampie strade e nuove edificazioni.

A Firenze l'operazione di abbattimento delle mura poteva apparire allora necessaria, almeno sotto un profilo strettamente funzionale, non tenne però in alcun conto l'altissimo valore storico e architettonico che le mura avevano in quanto parte integrante ed essenziale della città medievale. In seguito, i futuristi, elettrizzati dai grandi lavori parigini, con un clamoroso manifesto (1910) bollarono Venezia *cloaca massima del passatismo*. Per far rinascere la città lagunare si doveva agire contro il *decadentismo borghese*, incendiare tutte le gondole e *colmare i canali puzzolenti con le macerie dei palazzi crollanti e lebbrosi* (Cervellati, 2010).

Nonostante il clamore del manifesto futurista, e visto il fallimento sul piano culturale dei progetti urbanistici di fine Ottocento, in Italia la conservazione dei nuclei antichi prende una strada, per così dire, culturalmente più raffinata. In opposizione agli sventramenti che si andavano eseguendo, prende campo la teoria del *diradamento edilizio*, argomento che è all'ordine del giorno delle discussioni urbanistiche in tutto il vecchio mondo e particolarmente in Germania e in Inghilterra (Albertini, 1931). La teoria, elaborata da Gustavo Giovannoni nella versione definitiva del suo testo *Vecchie città ed edilizia nuova* (Giovannoni, 1931), prevede, attraverso la realizzazione di interventi puntuali e mirati, la riconoscibilità del contesto ambientale del monumento. Le parti antiche delle nostre città devono continuare a vivere sia come monumento che come tessuto urbano, in quanto patrimonio ereditato dalle società passate e riserva di valore storico. Le idee e gli studi di Giovannoni evidenziano in modo esplicito i problemi che la crescita della

città moderna poneva nei riguardi della conservazione dei tessuti storici ed anticipano lo sviluppo di politiche e prassi di tutela più consapevoli del valore del contesto storico e delle architetture minori (Abis, 2015).

Questa seconda fase, culminata con l'emanazione, nel 1939, delle due leggi di Tutela delle cose di interesse storico e artistico (L.1089) e Protezione delle bellezze naturali (L.1497), verrà bruscamente interrotta dalla grande guerra e dalla conseguente stagione di ricostruzione. Mentre in molti paesi europei la ricostruzione è stata utilizzata per impostare su basi nuove e razionali i problemi dello sviluppo urbano e territoriale, in Italia, è stata utilizzata per far marcia indietro rispetto agli strumenti di cui già si disponeva (Coletta, 2005). Così fu accantonata la legge urbanistica e varata la legge sui piani di ricostruzione (DDL 1° marzo 1945 n.145), che con norme speciali, applicate solo a porzioni del territorio comunale, fu causa di molte avversità per le città italiane.

Da allora in Italia, a differenza che negli altri paesi civili, l'emergenza viene adoperata per eludere le regole della pianificazione e della corretta e razionale gestione delle trasformazioni territoriali. Infatti, i Piani di Ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra, introdotti con efficacia di piano particolareggiato, finirono per diventare il mezzo psicologico più efficace per moltiplicare gli impulsi, già di per sé abbastanza forti, della speculazione privata a ricostruire nelle zone distrutte, che erano purtroppo, quasi sempre, le più centrali e le più delicate da sistemare (Samonà, 1967). Esempolari i casi di Firenze, con la ricostruzione del tessuto edilizio delle aree poste in prossimità del Ponte Vecchio, e a Napoli dove è aperta la via della Marina costeggiata da edifici a piastra con torre la cui costruzione è ripresa da Rosi nel film *Le mani sulla città*. Si apre così una stagione di ulteriori spinte dirompenti nei confronti dei centri storici alimentata anche dal fatto che le esigenze della conservazione non possono mai essere razionalmente confrontate con quelle del rinnovamento (Benevolo, 1960).

In risposta al dilagante malcostume edilizio, al degrado dei monumenti architettonici e artistici, alla cementificazione delle coste e agli scempi paesaggistici, nel 1955 è fondata l'associazione "Italia Nostra". Tra i protagonisti è il giornalista, archeologo di formazione, Antonio Cederna, che dedicherà ingenti sforzi a impedire la trasformazione dell'Appia antica in periferia di lusso. Nel libro *I Vandali in casa* (1956), Cederna scardina la presunta opposizione tra tutela dell'antico e modernità: *Solo i vandali, scrive l'autore, possono pretendere che la città moderna nasca dalle macerie della città antica*. La sua definizione del valore patrimoniale della città storica farà scuola: *il carattere principale di questi antichi centri di città non sta nei 'monumenti principali' ma nel complesso contesto stradale ed edilizio, nell'articolazione organica di strade, case, piazze, giardini, nella successione compatta di stili e gusti diversi, nella continuità dell'architettura*

*'minore', che di ogni nucleo costituisce il tono, il tessuto necessario, l'elemento connettivo, in una parola l'ambiente vitale* (Cederna, 2006).

Oltre al sacco della città ad aggravare la situazione delle zone storiche ci pensa il repentino aumento della popolazione, passata in un secolo da 5 milioni a 24 (Karrer, Lacava, 1975), e da una forte spinta all'inurbamento. Il tema dei centri antichi nella sua complessa unità, nonostante tutto, è momentaneamente accantonato per lasciare il campo ad uno sterile dibattito incentrato sul rapporto tra antico e nuovo all'interno degli antichi tessuti. Da una parte Antonio Cederna e lo storico Cesare Brandi sono i sostenitori della impossibilità dell'architettura moderna di convivere con i centri antichi e dall'altra, anche se con diverse sfumature, Bruno Zevi, Roberto Pane, Ernesto Nathan Rogers, che invece ne sostengono la perfetta conciliabilità. Accanto a queste due posizioni culturali si svilupparono anche altre idee progettuali di architetti ed urbanisti come Luigi Piccinato, Ludovico Quaroni ed Italo Insolera che, con sottolineature diverse, collegavano l'efficacia della tutela del nucleo antico alla necessità di assegnargli un ruolo preciso nell'ambito pianificatorio della città moderna.

Le città distrutte dalla guerra e la loro ricostruzione fa sì che, dalla metà degli anni Cinquanta, il tema dei centri antichi ritorni ad essere centrale e costringe, élite e opinione pubblica, a confrontarsi con essi. Si innesca così quel processo che trasformerà, a cavallo degli anni '60, la riflessione sui centri storici in una battaglia per la loro salvaguardia (Cutolo, Pace 2016). La terza fase, infatti, può dirsi avviata con i convegni che si succedono nel 1957 a Firenze (Italia Nostra), Lucca (INU) e Milano (Triennale). L'ampio dibattito culturale sviluppatosi nei convegni citati intorno alla questione centri storici ha consentito l'affermarsi di una strategia politica volta al loro recupero e al passaggio dalla conservazione passiva ad una corretta azione di pianificazione (Detti, 1957). In questi anni mentre la ricostruzione procede freneticamente, analisi di alto livello scientifico trovano nel centro storico un campo di indagine privilegiato. È il caso della ricerca Tipo-morfologica condotta da Saverio Muratori e confluita negli *Studi per un'operante storia urbana di Venezia* (1959), *Roma* (1963). Il tema tipologico troverà nel lavoro di Caniggia sino alla nota esperienza PEEP di Bologna ampia risonanza (Volpiano, 2017).

Il principio che l'intero centro storico è un monumento, che aveva preso forma negli scritti di Giovannoni, si afferma con il convegno di Gubbio del 1960 per mano di Giovanni Astengo, Antonio Cederna e Mario Manieri Elia e di un ristretto gruppo di intellettuali che daranno vita alla *Carta di Gubbio* (Dichiarazione finale del Convegno) e alla prima "definizione" del concetto di centro storico: *tutta la città storica, tutto l'insieme della sua struttura urbanistica, quale si è venuta componendo nei secoli* (Urbanistica n.32, 1960). Nella dichiarazione finale del convegno, si sottolinea il rifiuto per il "diradamento" di edifici monumentali, il rifacimento mimetico e le aggiunte stilistiche. Il Congresso, pur non affrontando

direttamente il tema dell'identificazione e della definizione dei centri storici (Dainotto, 2003), afferma la priorità di un'urgente ricognizione e classificazione preliminare dei centri storici con l'individuazione delle zone da salvaguardare e risanare, il tutto quale premessa allo sviluppo della città moderna.

Prima recuperare l'esistente e poi pianificare il nuovo, ma purtroppo è stato fatto esattamente l'opposto.

Se questa istanza di una ricognizione generale fosse stata accolta, il problema della riconoscibilità dei centri storici (ed in particolare dei centri storici minori), avrebbe già trovato una sua soluzione e si sarebbero riconosciute valenze e differenze. In realtà nessun inventario generale esiste oggi in Italia, di conseguenza il problema si pone ancora in tutta la sua totalità.

Il Congresso segna il passaggio da una considerazione puntuale della tutela, monumento o edificio, derivante dal regime di tutela istituito dalle leggi del 1939, alla concezione urbanistica della tutela, dove tutto il tessuto dell'intero centro storico è da considerare un monumento. Il comitato promotore del convegno eugubino, a conclusione del quale è approvata la Carta, si consocia, l'anno successivo (1961) nell'Ancea (Associazione nazionale centri storico-artistici).

Nel settembre 1961 si tiene a Santiago de Compostela il Convegno della Federazione Internazionale per l'Abitazione e l'Urbanistica e la Pianificazione territoriale sui centri storici. Insieme con quello tenuto a Gubbio l'anno prima esso rappresenta lo spartiacque tra il dibattito precedente e quello degli anni a venire, tra il monumento isolato e il centro storico come monumento. Viene, infatti, sancito definitivamente che la salvaguardia deve riferirsi ad una città intera con i terreni circostanti e che limitare il problema della valorizzazione dei centri storici all'aspetto esclusivamente estetico vorrebbe dire commettere un errore fondamentale e che il successo della valorizzazione non può essere ottenuto senza il consenso della popolazione (Ostrowski, 1962).

Il 1962 è caratterizzato, per quanto riguarda l'urbanistica nel nostro paese, da due fatti fondamentali: l'entrata in vigore della legge 18 aprile 1962 n.167 *Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare*, e la ultimazione del progetto per la nuova legge urbanistica, compilato dalla commissione nominata e presieduta dal Ministro Sullo (Astengo, 1962). Alla commissione sono chiamati a partecipare, tra gli altri, anche gli urbanisti Astengo, Piccinato e Samonà. La proposta di legge, pronta nel giugno del 1962, si fonda su un'innovativa e originale proposta: il Comune deve acquisire tutti i terreni compresi nel piano regolatore, realizzare su di essi le opere di urbanizzazione primaria per poi cederli ai privati non in proprietà ma in diritto di superficie a un prezzo che tenga conto della spesa d'acquisto e delle opere di urbanizzazione eseguite.

Alla vigilia delle elezioni dell'aprile 1963 una denigratoria campagna giornalistica si abbatte sul Ministro Sullo, che è accusato, demagogicamente, di voler togliere la

casa agli Italiani, di condurre alla paralisi edilizia assoluta, di favorire la corruzione e di mirare all'annientamento della proprietà privata. La Democrazia Cristiana sconfessa ufficialmente il Ministro dissociandosi, pubblicamente, dal suo operato. Anche i partiti di sinistra, però, tacciono. La proposta è così definitivamente affossata.

Nei primi anni Sessanta il dibattito culturale è caratterizzato dalla battaglia, intrapresa dall'INU, per la riforma urbanistica ovvero per l'approvazione del cosiddetto codice dell'urbanistica. Di pari passo, anche l'ANCSA si impegnò nella formulazione di un testo di legge per la protezione dei centri storici e la disciplina degli interventi di recupero, in linea con quanto auspicato nella carta di Gubbio. Il testo fu presentato nel primo Convegno ANCSA (Venezia il 26 e 27 ottobre 1962) il "Progetto di legge per la tutela e il risanamento dei centri storico - artistici e ambientali". Com'è noto, anche questo progetto di legge rimarrà sulla carta, come, del resto, il contemporaneo disegno di legge per il codice dell'urbanistica che lo avrebbe dovuto contenere. Nel 1964 il Governo, con legge n. 310, istituì una commissione d'indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio presieduta dall'on. Franceschini e della quale faceva parte anche il prof. Astengo, entrambi autorevoli membri dell'ANCSA. La Commissione avrà l'incarico di indagare sugli organi amministrativi statali e di operare un censimento del patrimonio italiano. I lavori della Commissione (novembre 1964 - marzo 1966) condurranno all'adozione di ottantaquattro dichiarazioni e nove raccomandazioni rivolte al Governo ed al Parlamento contenute in una relazione intitolata "Per la salvezza dei beni culturali in Italia".

Interessa ai fini della nostra analisi la Dichiarazione I, che per la prima volta in Italia, adotta il termine bene culturale, definendolo un bene che costituisce testimonianza avente valore di civiltà. Con questa storica definizione si pone definitivamente l'accento sull'intero contesto storico e ambientale, comprendendo non solo gli oggetti belli esteticamente, ma anche quelli, mobili e immobili, che in un determinato ambiente storico e temporale, hanno avuto un particolare significato, per la nostra civiltà.

Rilevante è anche la Dichiarazione XL che definisce i centri storici come delle strutture caratterizzate da unità culturale o, anche, dalla parte originale degli insediamenti che sono a testimonianza di una viva cultura urbana.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Atti della Commissione Franceschini, (1967), Dichiarazioni I-LVII (dalla LVII alla LXXXIV sono di ordine amministrativo e finanziario).

TITOLO III: Dei beni artistici e storici, DICHIARAZIONE XL, Centri storici e loro tutela:

In particolare, sono da considerare Centri storici urbani quelle strutture insediative urbane che costituiscono unità culturale o la parte originaria e autentica di insediamenti, e testimoniano i caratteri di una viva cultura urbana. Per essi la legge dovrà prevedere adeguati strumenti, sia finanziari, sia operativi. A fini operativi, la tutela dei Centri storici si dovrà attuare mediante

Nonostante l'importante e complesso lavoro svolto dalla Commissione, non ci saranno esiti operativi, e, soprattutto, non ci sarà nessuna conseguenza dal punto di vista legislativo.<sup>4</sup> Nel frattempo Urbino è l'unica città italiana che, a metà degli anni Sessanta, si è dotata di un PRG incentrato sul centro storico e sul suo risanamento. Alla metà degli anni '60, superate le delusioni di riforma e in conseguenza di alcuni eventi catastrofici (Agrigento e Firenze 1966) si va verso una definizione operativa del concetto di centro storico che trova la sua massima espressione della cosiddetta legge ponte del 1967 e del decreto sugli standard del 1968. Il territorio viene suddiviso per zone territoriali omogenee. Da allora, i centri storici (che nel decreto non sono comunque mai nominati) sono fatti coincidere, in linea di massima con le zone A definite come le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi (D.M. 1444/68, art 2). Questi sono gli anni di punta delle metodologie di pianificazione e analisi, legate al concetto di zonizzazione e con ipotesi teoriche per le pratiche di classificazione; questo approccio, per zone omogenee, influenzerà tutte le attività di pianificazione degli anni '70 e i centri storici sono, per il loro valore, "estratti" dai piani urbani per essere inseriti in una particolare posizione normativa, ma nella maggior parte dei casi ciò significa una non-scelta (Lanzarotti, 2011). L'effetto sarà, col tempo, un vero e proprio rallentamento, tranne pochi casi, delle pratiche di trasformazione e miglioramento, e il conseguente progressivo degrado e abbandono dei centri. Con la fine degli anni '60 i termini del dibattito intorno alla conservazione dei centri storici cambiano notevolmente. Grazie anche alle tensioni scaturite dal '68 si arriva alle premesse dirette di una stagione che può essere definita della "attenzione localistica" dell'urbanistica (De Luca, 2001): la proposta di inclusione della residenza popolare nel centro storico (Gabrielli, Convegno ANCSA 1968); l'istituzione delle regioni a statuto ordinario (giugno 1970), cui è delegata la competenza urbanistica; l'emanazione della legge sulla casa (865/71) con interventi

---

misure cautelari (quali la temporanea sospensione di attività edilizie ad essi inerenti), e definitive mediante Piani regolatori. Si applichino, in proposito, i principi della Dich. XLVI. I Piani regolatori relativi ai Centri storici urbani dovranno avere riguardo ai centri medesimi nella loro interezza, e si ispireranno ai criteri di conservazione degli edifici nonché delle strutture viarie e delle caratteristiche costruttive di consolidamento e restauro, di risanamento interno igienico sanitario, in modo che, come risultato ultimo, i centri stessi costituiscano tessuti culturali non mortificati. Si dovranno anche prevedere opportuni incentivi della iniziativa privata, di ordine tributario e finanziario.

in <http://www.icar.beniculturali.it/biblio/pdf/Studi/franceschini.pdf>.

<sup>4</sup> Nel 1968 sarà poi incaricata un'altra commissione, la Commissione Papaldo, con l'obiettivo di proseguire il lavoro della Commissione Franceschini e giungere così a elaborare, finalmente, un progetto di legge. Anche in questo caso non seguirà, alla commissione Papaldo, nessuna nuova legge in materia di tutela del patrimonio storico e artistico.

da destinare al recupero di complessi edilizi nei centri storici. Infatti, nei primi anni '70 le questioni sociali ed economiche tendono ad occupare il primo piano della discussione e le autonomie municipali diventano un luogo di sperimentazione (De Pieri, 2012). Con i fondi della legge 865 impegnati con il meccanismo del PEEP furono effettuati interventi nei centri storici di Bologna, Modena, Faenza, Rimini. Anche in Toscana prese il via (1972) una nuova politica per il risanamento dei centri storici attraverso l'esperienza dei progetti "pilota" che vide interventi nei centri storici di Montepulciano, Castagneto Carducci, Pietrasanta e S. Giovanni Valdarno e che terminerà, nel maggio 1980, con l'emanazione della L.R.T. n.59 sul recupero del patrimonio edilizio esistente (Auri, 1979).

Da allora il dibattito, sembra essersi pian piano "assopito" e le derive sociali sempre più pronunciate, le pressioni del mercato, dagli anni '90, hanno svilito il territorio a contenitore di false alternative di centralità, fino all'assurdo, della creazione di borghi pseudo medievali accreditati – e accettati – come "luoghi", relegando di fatto gli autentici centri storici a ruoli subalterni, penalizzati dall'abbandono dei contenuti commerciali e sociali. Un tempo i grandi outlet village volevano assomigliare ai centri storici. Oggi i centri storici guardano agli outlet village come ad un modello.

*La coda dei milanesi all'outlet di Serravalle dove i saldi non erano iniziati, con il centro di Milano, dove invece c'erano già, semi deserto, è un dato che va oltre la cronaca. Segna la definitiva trasformazione del centro commerciale in piazza, in città...sono i nuovi luoghi della vita (soprattutto per i giovani) che stanno sostituendo i centri storici (Cazzullo, 2007).*

La città antica, esangue per l'esodo di abitanti e di attività, si trasforma in miniera per il grande capitale finanziario: alberghi, commercio di lusso, banche assediano il cuore della città, mentre i quartieri storici popolari si avviano verso la periferizzazione in termini di assenza di manutenzione ordinaria e cura, quando non si trovino in una fase di accelerazione dei processi di trasformazione del tessuto sociale, di estromissione degli artigiani e sostituzione degli abitanti ora attratti dal "primato dell'estetica" (Ilardi, 2014). La "trasformazione di Venezia in una Disneyland", caldeggiata dal direttore di Urbanistica nel 1981, si è attuata in molte città italiane: a Venezia, su 60.000 residenti approdano in media al giorno 50.000 turisti e la stabilità del sistema lagunare è messa a rischio dalle grandi navi transatlantico (Montanari, 2013); a Firenze, la concessione in affitto del Ponte Vecchio, sottratto all'uso degli abitanti, passa per un atto di ordinaria amministrazione (Agostini, 2014).

Oggi i "centri e nuclei storici" sono, ascritti ai beni paesaggistici (art. 136 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nonostante non mancassero nel panorama della riflessione giuridica e tecnica opinioni tendenti a ricondurre i centri storici nella categoria dei beni culturali. Del resto, i centri storici non erano ricompresi in quella

tipologia neanche nel t.u. di beni culturali e ambientali del 1999 né nella versione originaria del Codice Urbani (2004). Infatti, soltanto con il decreto correttivo del 2008 (D.lgs. 26 marzo 2008 n. 63), i centri e nuclei storici entrano a far parte dei beni paesaggistici quali complessi di cose che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale (art. 136, lett. c). Tuttavia, occorre rilevare che, tale qualificazione, non ha comunque conferito al centro storico un assetto disciplinare chiaro ed univoco tant'è che il problema urbanistico del rapporto del centro storico con il resto della città non viene neppure affrontato favorendo così la loro museificazione e l'ulteriore impoverimento del loro ruolo (Angiuli, 2014). Nel frattempo, l'aumento della popolazione nelle città, le mutate esigenze collettive, sociali economiche e culturali, nonché le modificazioni avvenute nelle modalità di utilizzo degli spazi abitativi e lavorativi hanno spostato l'attenzione sugli spazi periferici, svuotando i centri storici dei suoi contenuti pregnanti e della sua molteplice funzionalità. I 50-60 anni che ci separano dal culmine delle esperienze di recupero accennate degli anni 60/70 devono consentire oggi di valutarne pregi e difetti (Bandarin, 2015).

## 1.2

---

**L'evoluzione internazionale della conservazione,  
tra Carte e Raccomandazioni**

Nel secolo scorso, l'attività della conservazione urbana è stata oggetto di grandi attenzioni e ha prodotto una grande quantità e varietà di principi, teorie, esperienze, strumenti tecnici e normativi anche nel resto dell'Europa. Senza la pretesa di riassumere in un breve contributo l'evoluzione del rapporto tra tutela e restauro, proponiamo un breve excursus degli atti fondamentali che si sono succeduti.

Il 1902 è l'anno in cui l'Italia vara la prima legge sulla Conservazione dei monumenti e degli oggetti di antichità ed arte (L.12.6.1902 n.185) facendo propri i principi di Camillo Boito padre del moderno restauro. Ma è soprattutto negli anni Trenta che vengono gettate le basi per la tutela monumentale e paesaggistica (Grifo, 2018) con la Carta di Atene (1931) e con la Carta Italiana del Restauro (1932). Nella prima si esprimeva il principio dell'intervento solo se strettamente necessario e istituendo una sorta di manutenzioni regolari del bene architettonico. La seconda, riprendendo i principi e la struttura della Carta di Atene e grazie a Gustavo Giovannoni, detta norme che *debbono reggere il restauro dei monumenti [...] edotto dalla necessità di mantenere e di perfezionare il primato incontestabile che in tale attività [...] il nostro paese detiene*. Da questa stagione, come abbiamo visto, scaturiscono, nel 1939, le leggi di tutela delle *cose di interesse storico e artistico* e delle *bellezze naturali* (L.1039 e L.1497). È questo il periodo in cui cominciano ad intrecciarsi le problematiche legate alla tutela e alla conservazione con quelle di tipo urbanistico. È infatti del 1942 la prima legge urbanistica in cui si inizia a parlare di pianificazione del territorio e dell'importanza dei centri storici nelle politiche territoriali (Grifo, 2018).

Nel settembre 1961 si tenne a Santiago de Compostela il Convegno della Federazione Internazionale per l'Abitazione e l'Urbanistica e la Pianificazione territoriale sui centri storici. Insieme con quello tenuto a Gubbio l'anno prima esso rappresenta lo spartiacque tra il dibattito precedente e quello degli anni a venire, tra il monumento isolato e il centro storico come monumento. Viene, infatti, sancito definitivamente che la salvaguardia deve riferirsi ad una città intera con i terreni

circostanti, [che limitare il problema della valorizzazione dei centri storici] all'aspetto esclusivamente estetico vorrebbe dire commettere un errore fondamentale [e che] il successo della valorizzazione dei monumenti [...] non può essere ottenuto senza il consenso cosciente della popolazione [...] è quindi indispensabile diffondere e far conoscere le ragioni e gli scopi della protezione dei centri storici (Ostrowski, 1962).

L'anno successivo un importante documento internazionale poneva la questione della salvaguardia: la Raccomandazione sulla salvaguardia della bellezza e del carattere dei paesaggi e dei siti del 1962 di UNESCO. Esso poneva l'accento sull'aspetto dei paesaggi, dei siti naturali, rurali e urbani, secondo la visione estetizzante che connotava allora l'idea di paesaggio (urbano e non)<sup>5</sup>.

Il documento fondativo di un complesso sistema di principi e dichiarazioni internazionali resta tuttavia la Carta Internazionale per la Conservazione e il Restauro dei Monumenti e dei Siti (Carta di Venezia) del 1964 e adottata dall'ICOMOS nel 1965. Tale documento, punto di arrivo del lungo dibattito della prima metà del XX secolo, riguarda principalmente la conservazione dei monumenti storici e del loro intorno, mentre non si fa alcun riferimento alle città storiche se non come contenitore/intorno dei monumenti che vanno preservati dai cambiamenti in atto.

Qualche anno più tardi (1972) La Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage (World Heritage List) venne adottata dalla Conferenza Generale UNESCO e fu ratificata dall'Italia con legge n.184/1977. La Convenzione definisce i siti naturali e culturali che possono essere iscritti nella World Heritage List in ragione del loro eccezionale valore universale e stabilisce i doveri degli stati membri che l'hanno firmata: identificazione, protezione, conservazione, valorizzazione e trasmissione alle generazioni future del patrimonio culturale e naturale di rilevante importanza posto nel loro territorio (Scimemi, 2013). Il testo approvato nel 1972 considerava il patrimonio culturale come un insieme di beni materiali, divisi nelle due categorie di patrimonio culturale e patrimonio naturale. Ognuna delle due categorie era suddivisa in tre sub-categorie: nel patrimonio culturale erano compresi i monumenti, i gruppi di edifici e i siti, definiti come opere dell'uomo o opere coniugate dell'uomo e della natura aventi eccezionale valore storico, estetico, etnologico o antropologico. La Convenzione non fa alcun riferimento alle città storiche ma le definisce come gruppi di edifici, definizione in via di revisione soltanto negli ultimi anni. La netta separazione tra natura e cultura, si è rivelata nel tempo un nodo problematico in relazione alla visione Unesco, che concepisce il patrimonio mondiale nel suo complesso.

---

<sup>5</sup> Nella legislazione italiana ancora nel 1999 il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali elencava, tra i beni sottoposti a tutela, le bellezze panoramiche considerate come quadri di ispirazione crociana.

Nonostante una serie di limiti la Convenzione sul patrimonio mondiale ha significato un salto di qualità nel campo della conservazione.

Nel 1975 durante l'Anno Europeo del patrimonio architettonico la conservazione urbana ha ricevuto grande considerazione. Furono approvati, infatti, due importanti documenti: la Dichiarazione di Amsterdam e la Carta Europea del patrimonio architettonico. La prima, tra le tante cose, definisce la conservazione di importanza vitale (punto a) e che il patrimonio comprende non solo edifici isolati di eccezionale valore e il loro ambiente circostante ma pure gli insiemi che offrono un interesse storico culturale (punto b) e che queste ricchezze costituiscono un bene comune a tutti i popoli d'Europa. Questione ribadita dal Consiglio d'Europa nella redazione della Carta del patrimonio architettonico quando al primo comma si definisce che il patrimonio architettonico europeo non è formato soltanto dai nostri monumenti più importanti, ma anche dagli insiemi di edifici che costituiscono le nostre città nel loro ambiente naturale o costruito.

Questi documenti oltre a definire uno stretto legame tra conservazione e pianificazione urbana stabiliscono che il tessuto minore delle nostre città storiche fa parte del patrimonio urbano alla stregua dei monumenti. Inoltre, stabiliscono in via definitiva, per così dire, che oltre a conservare le pietre deve essere protetta la struttura sociale come parte indispensabile del processo di conservazione (Bandarin, Van Oers, 2014).

Importante passaggio per i temi specifici della conservazione urbana è stata la così detta carta di Washington del 1987<sup>6</sup>. La Carta nel rivedere e colmare le lacune della Carta di Venezia è il primo documento internazionale dedicato alle città storiche e alla loro conservazione. Riflettendo il fruttuoso dibattito tra architetti e urbanisti europei in materia di conservazione degli anni Ottanta la Carta definisce la città storica nella sua totale complessità, tra cui i valori sociali e la partecipazione ai processi pianificatori. La Carta per la Conservazione delle Città Storiche e delle Aree Urbane definisce che i valori da preservare oltre al carattere storico delle città sono dati dall'insieme degli elementi materiali e spirituali che ne definiscono il carattere.

Dopo alcuni anni di stasi nel primo decennio del nuovo secolo il Consiglio d'Europa, l'UNESCO e altre organizzazioni operanti nell'ambito del patrimonio (ICOMOS, IUCN, ICCROM...) hanno riavviato una pressante discussione sui principi della conservazione sviluppatasi negli ultimi 50 anni.

Fondamentale passaggio culturale è rappresentato dalla Convenzione Europea del Paesaggio voluta dal Consiglio d'Europa e approvata nel 2000 a Firenze (ratificata dall'Italia con la legge n. 14/2006). Questo documento si pone non solo come uno

---

<sup>6</sup> La carta in realtà è stata elaborata nella città di Eger in Ungheria nel 1986, rielaborata e infine emanata l'anno successivo col nome di Carta di Washington durante l'assemblea generale dell'ICOMOS.

strumento giuridico internazionale, ma anche come l'espressione di un progetto comune europeo il cui punto centrale è rappresentato dalla nuova e ampia concezione di paesaggio, definito come una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni (Sodano 2018).

Secondo questa concezione il paesaggio è considerato un bene indipendentemente dal suo valore; quindi, tutto il territorio europeo ha rilevanza paesaggistica. Nell'articolo della Convenzione relativo alle definizioni, l'aggettivo "culturale" è stato quindi volutamente evitato (Priore, 2005). Per la Convenzione Europea ogni parte del paesaggio è portatrice di contenuti importanti: sia quello di particolare bellezza, sia il paesaggio della vita quotidiana, sia quello degradato. La Convenzione vuole in sostanza rimarcare il valore di tutto il paesaggio inteso come spazio di azione dell'uomo.

L'apparente conflitto nella concezione di paesaggio data dalla World Heritage List e dalla Convenzione Europea del Paesaggio è dovuto ai diversi obiettivi dei due documenti.

La Convenzione UNESCO, a vocazione mondiale, vuole dichiaratamente stabilire un elenco dei soli beni di "valore universale eccezionale" in quanto portatori di valori di tale importanza da trascendere la proprietà del singolo stato, divenendo patrimonio dell'intera comunità internazionale, mentre la Convenzione Europea, considerando il paesaggio una componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, ha una vocazione regionale e non può che prendere in considerazione tutti i tipi di paesaggi, anche quelli degradati, valutandone sia i valori eccezionali che quelli ordinari. In questa ottica è comprensibile come essa preveda non solo la tutela, ma anche azioni volte a migliorare il paesaggio degradato.

Si coglie nella Convenzione Europea il significato innovativo di un progetto che pone le politiche paesaggistiche come parte essenziale del governo partecipato del territorio per una migliore qualità della vita delle persone che lo abitano. I due documenti condividono tuttavia un tratto abbastanza importante: la centralità dell'essere umano e delle sue attività nella valutazione del paesaggio (Sodano, 2016).

La constatazione dello squilibrio nella rappresentazione dei beni nella Lista portò a riflessioni estese sul concetto di patrimonio e di memoria culturale che spostarono il dibattito sulla dimensione intangibile, pienamente riconosciuta solo nel 2003 con la *Convention for the safeguard of the intangible Cultural Heritage*, che ha contribuito a sovvertire la visione tradizionalmente occidentale del patrimonio.

Nel 2005 fu approvata la *Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society*, comunemente detta *Convenzione di Faro* (dal luogo dove fu firmata), ratificata dall'Italia soltanto nel 2013. Nella versione italiana il termine *cultural heritage* è stato tradotto come eredità culturale per evitare confusione con la dizione

di patrimonio culturale contenuta nel Codice dei beni culturali e del paesaggio. La Convenzione di Faro definisce l'eredità culturale un insieme di risorse ereditate dal passato che le popolazioni identificano, indipendentemente dalla loro appartenenza, come riflesso ed espressione dei propri valori, credenze, conoscenze e tradizioni, in continua evoluzione. Essa comprende tutti gli aspetti dell'ambiente che sono il risultato dell'interazione tra l'uomo e i luoghi nel corso del tempo. Si propone, pertanto, un nuovo concetto di patrimonio culturale, considerato come entità soggettivamente interpretabile e come risorsa in grado di contribuire allo sviluppo umano, alla qualità della vita e alla costruzione di una società pacifica e democratica.

In questo documento, come nella Convenzione Europea del Paesaggio, le popolazioni assumono un ruolo essenziale nel processo di identificazione del patrimonio; si sposta l'attenzione dal patrimonio in sé considerato alle persone, al loro rapporto con l'ambiente circostante e alla loro partecipazione attiva al processo di riconoscimento di valori culturali (Carmosino, 2013).

Il concetto di paesaggio storico urbano (Historic Urban Landscape, HUL), quale nuovo approccio che affronta il tema del conflitto tra conservazione e sviluppo nelle città storiche, nasce ufficialmente a Vienna nel 2005, in occasione della Conferenza internazionale World Heritage and Contemporary Architecture - Managing the Historic Urban Landscape che ha visto la partecipazione, oltre che di professionisti da tutto il mondo, anche di esperti dell'UNESCO e dell'ICOMOS. In tale occasione, il progetto del Wien Mitte Station a Vienna ha scatenato l'interesse internazionale in relazione all'inserimento del nuovo progetto nel centro storico di Vienna, dal 2017 nella Lista del Patrimonio Mondiale in pericolo. A questo primo momento di confronto ha fatto seguito la pubblicazione del Vienna Memorandum, che per la prima volta ha affrontato in modo sistematico il tema dell'inserimento degli edifici contemporanei (in particolare edifici alti) nelle città inserite nella World Heritage List ed ha proposto la definizione di Historic Urban Landscape: The historic urban landscape, refers to ensembles of any group of buildings, structures and open spaces, in their natural and ecological context, including archaeological and palaeontological sites, constituting human settlements in an urban environment over a relevant period of time, the cohesion and value of which are recognized from the archaeological, architectural, prehistoric, historic, scientific, aesthetic, socio-cultural or ecological point of view. This landscape has shaped modern society and has great value for our understanding of how we live today (definitions, 7). Inoltre viene sancito che l'inserimento dell'architettura contemporanea nel paesaggio storico urbano è concepito come risposta alle dinamiche di sviluppo al fine di facilitare da un lato i cambiamenti socio-economici e la crescita, e allo stesso tempo rispettare l'assetto della città ereditata e l'impostazione del suo paesaggio, dall'altra le città storiche viventi, in particolare le città iscritte nella lista, richiedono una

politica di pianificazione urbanistica e di gestione che assume la conservazione come punto chiave. In questo processo, l'autenticità e l'integrità della città storica, che sono determinate da vari fattori, non devono essere compromesse (UNESCO, 2005). Dopo il Vienna Memorandum, fra il 2006 ed il 2010, l'intenso dibattito a livello internazionale volto alla revisione degli strumenti esistenti relativi alla conservazione delle città storiche, primo fra tutti la Raccomandazione del 1976, è sfociato fra l'altro nelle Conferenze di San Pietroburgo, di Olinda, di Vilnius, con lo spirito di affrontare il tema del crescente numero di conflitti che oppongono le ragioni della conservazione a quelle dello sviluppo e di discutere le problematiche dell'inserimento di nuova architettura in un contesto consolidato.

La UNESCO Recommendation on the Historic Urban Landscape, approvata nel novembre 2011, rappresenta l'esito di questo lungo lavoro di revisione e di dibattito, con la finalità di integrare meglio le strategie di conservazione del patrimonio urbano con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile. Essa suggerisce un approccio paesaggistico per l'identificazione, la conservazione e la gestione delle aree storiche all'interno dei loro contesti urbani, considerando l'interrelazione tra le loro forme fisiche e spaziali, le loro caratteristiche naturali e di posizione e i loro valori sociali, culturali ed economici. Pur essendo un documento di indirizzo, è un riferimento essenziale per la definizione di un nuovo approccio alla gestione delle città storiche, nel quale i temi della conservazione e dello sviluppo sostenibile sono posti quali obiettivi fondamentali (UNESCO 2016). La Recommendation on HUL propone un Action Plan che, in 6 punti essenziali, elenca le possibili fasi che dovrebbero costituire l'approccio a HUL per la gestione della città. Tali fasi comprendono lo studio dell'importanza delle risorse del paesaggio storico urbano, la definizione della loro vulnerabilità e la determinazione delle più importanti azioni di conservazione e sviluppo nelle diverse aree della città storica. Il documento sottolinea, inoltre, il ruolo della pianificazione e della gestione, che deve integrare le strategie di conservazione del patrimonio e le decisioni che riguardano lo sviluppo, inclusi gli interventi di nuova edificazione, di trasformazione urbana e di infrastrutturazione. Accanto agli strumenti di carattere normativo, tecnico e finanziario, rivestono un'importanza essenziale anche tutti gli strumenti della gestione tendenti a favorire la partecipazione della comunità locale al processo di conoscenza e di decisione.

Historic Urban Landscape si configura quindi come un approccio manageriale che comprende tutti gli aspetti pianificatori-sociologici-gestionali-culturali che caratterizzano il territorio identificato come paesaggio storico urbano (Martini, 2018).

Il successo della gestione futura dei paesaggi storici urbani dipenderà dalla comprensione reciproca e dalla collaborazione di tutti i soggetti interessati, amministratori, tecnici e popolazione (Jokilehto, 2006). Obiettivo di HUL è quello

di riconoscere la qualità del paesaggio urbano più vasto, non solo quello costituito dalle città iscritte nella lista ma anche tutte le città storiche. Ciò significa che la questione non riguarda solo gli edifici ma, come già affermato nella Raccomandazione del 1976, tutti gli elementi validi, tra cui le attività umane, per quanto modeste, che hanno un significato in relazione al tutto e che non devono essere ignorate.

### Il dibattito politico/disciplinare dalla e nella Costituzione

La tutela dei centri storici trova fondamento nell'art. 9, comma 2 della Carta costituzionale (22 dicembre 1947), che recita: “La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e della ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della nazione”. L'articolo è sicuramente uno tra i più originali della nostra Costituzione repubblicana e non trova molte analogie nelle costituzioni di tutto il mondo.

I nostri padri Costituenti hanno sicuramente preso spunto da due costituzioni che hanno preceduto la nostra: quella di Weimar del 1919 e quella della Spagna del 1931. Infatti, all'art. 150 della Carta fondamentale tedesca del 31 luglio 1919 è decretato che “i monumenti storici, le opere d'arte, le bellezze della natura, ed il paesaggio sono protetti e curati dal Reich [...]” (Mortai, 1946). Mentre l'art. 45 della Costituzione della seconda repubblica spagnola, proclamata il 14 aprile 1931, traendo sicuramente spunto anch'esso da quella di Weimar, afferma che “tutta la ricchezza artistica e storica del paese, qualunque ne sia il proprietario, costituisce tesoro culturale della Nazione, e sarà posta sotto la salvaguardia dello Stato.”<sup>7</sup>

L'Assemblea costituente giunse a questa formulazione dopo lunghi dibattiti e undici differenti formulazioni che meritano un breve approfondimento. Durante la stesura del Progetto di Costituzione, la stesura dell'articolo inerente la tutela del patrimonio culturale e paesaggistico fu affidata agli Onorevoli Concetto Marchesi (Partito Comunista Italiano) e Aldo Moro (Democrazia Cristiana)<sup>8</sup>.

Il primo testo concordato tra i due relatori era allora collocato all'art. 7 e sosteneva che “i monumenti artistici, storici e naturali del Paese costituiscono patrimonio nazionale ed in qualsiasi parte del territorio della Repubblica sono sotto la protezione dello stato”. Il dibattito si accende subito in merito alla sostituzione della

<sup>7</sup> <http://www.dircost.unito.it/cs/docs/spagna1931.htm>

<sup>8</sup> I complessi e articolati dibattiti in sede di assemblea costituzionale sono tratti dal sito [www.camera.it](http://www.camera.it):  
<http://legislature.camera.it/frameset.asp?content=%2Faltre%5Fsezionism%2F304%2F8964%2Fdocumentotesto%2Easp%3F>

parola “protezione” con “vigilanza”, per non vincolare il nuovo stato a una qualsiasi azione di difesa attiva. La discussione è rinviata al giorno successivo senza una determinazione in merito. In apertura della seduta del 30 ottobre l’Onorevole Marchesi con l’assenso di Aldo Moro propone una formula più sintetica ma sostanzialmente identica: “I monumenti artistici, storici e naturali, in qualsiasi parte del territorio della Repubblica, sono sotto la protezione dello Stato”. La questione in trattativa è se i beni privati, seppur per scopi così importanti come la loro tutela, debbano o no essere protetti dallo Stato. L’opinione di Marchesi per la quale lo Stato può e deve imporre la manutenzione dei monumenti artistici e storici e, se del caso, intervenire direttamente, è rafforzata dall’Onorevole Palmiro Togliatti che parimenti sostiene che «lo Stato debba prendere le misure necessarie, perché un quadro famoso di una collezione, o un palazzo storico, o un qualsiasi altro monumento appartenga a un privato, non vada distrutto per mancanza di mezzi o per trascuratezza, [...] e intervenire decisamente quando tale manutenzione non si attui in modo effettivo».

Non è ben chiaro a chi imputare il fondamentale ripristino dell’articolo, dopo vari tentativi di boicottaggio, e la preziosa aggiunta della tutela del paesaggio, probabilmente al Comitato dei Diciotto di cui facevano parte tra gli altri Togliatti, Fanfani, Moro e Calamandrei, fatto sta che viene reintrodotta e portata alla discussione dell’Assemblea il 30 aprile 1947. I deputati Concetto Marchesi e Tristano Codignola (tra i fondatori del Partito d’Azione) cercano di contrastare quest’ultima offensiva democristiana per garantire che il patrimonio artistico del Paese sia sottoposto alla sua tutela dallo Stato.

Il testo sarà approvato e l’articolo ventinove del Progetto di Costituzione resterà così formulato: “Il patrimonio artistico e storico della Nazione è sotto la tutela della Repubblica. Compete allo Stato anche la tutela del paesaggio”. L’articolo nel concitato dibattito finale correrà ancora qualche rischio di essere cassato ma, con l’approvazione del testo finale della Costituzione, il 22 dicembre 1947, è definitivamente approvato e i contenuti dell’articolo descritto diventeranno il secondo comma dell’articolo 9.

La peculiarità e il valore profondo dell’articolo sono evidenziati nell’intervento del 5 maggio 2003 dall’allora Presidente della Repubblica Carlo Azeglio Ciampi, in occasione della consegna delle medaglie d’oro ai benemeriti della cultura e dell’arte:

«E’ nel nostro patrimonio artistico [...] che risiede il cuore della nostra identità, [...] L’Italia che è dentro ciascuno di noi è espressa nella cultura umanistica, dall’arte figurativa, dalla musica, dall’architettura, dalla poesia e dalla letteratura di un unico popolo. L’identità nazionale degli italiani si basa sulla consapevolezza di essere

custodi di un patrimonio culturale unitario che non ha uguali nel mondo»<sup>9</sup>. Di questo patrimonio culturale, i centri storici, ne fanno sicuramente parte, anche se, in definitiva, l'articolo costituzionale non è andato oltre la tutela che era già insita nelle leggi "Bottai" del 1939. La Costituzione, cioè, raccoglie le finalità della legge Bottai, che d'altra parte rimane, il punto di riferimento della disciplina sino all'emanazione del T.U. in materia di beni culturali del 1999 e poi nel Codice Urbani del 2004: in questo lungo arco temporale, l'attenzione del legislatore si è prevalentemente concentrata sull'esigenza di preservare e conservare l'eccezionale ricchezza e varietà del nostro patrimonio storico e artistico, che ne fanno senz'altro un patrimonio unico al mondo. Anche se, deve altresì riconoscersi come, nello stesso arco temporale considerato, l'apparente "immobilismo legislativo" sia stato comunque compensato da un vivace dibattito, che pone le premesse per il successivo cambiamento (Cavallaro, 2018). Nell'evoluzione della legislazione nazionale in materia di centri storici oltre a questo primo momento, centrato sulla qualità del monumento, in cui si punta alla salvaguardia e alla tutela del singolo immobile al di fuori della tutela del complesso ambientale in cui esso è inserito, un secondo importante momento è rappresentato dalla Legge 765/1967 Modificazioni ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (legge-ponte). Nell'art. 17, in particolare, la Legge introduce due concetti fondamentali in merito alla tutela e alla valorizzazione dei centri storici:

- l'esigenza di considerare il centro storico nell'ambito della pianificazione urbanistica generale;
- l'individuazione di standard urbanistici specifici, che prescrivano il rispetto di particolari aspetti tipologici e formali degli agglomerati urbani (quali ad esempio la conservazione delle densità edilizie e fondiari preesistenti, il divieto di superare le altezze degli edifici già esistenti, etc.). Il successivo decreto interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 individua, all'art. 2, le zone territoriali omogenee e in particolare definisce zona A le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, degli aggregati stessi.

Questi provvedimenti, nonostante la loro importanza, agiscono su un'impostazione generalizzata di rigide regole senza per questo riuscire a far acquisire il ricco dibattito dei decenni precedenti in strumenti di governo del territorio. La tutela è finalmente introdotta, tuttavia l'urgenza di regolare gli interventi nelle zone

---

<sup>9</sup> Intervento del Presidente Della Repubblica Carlo Azeglio Ciampi in occasione della consegna delle medaglie d'oro ai benemeriti della cultura e dell'arte - Palazzo Del Quirinale, 5 maggio 2003.

tratto da:

<http://www.quirinale.it/qrnw/statico/ex-presidenti/Ciampi/dinamico/discorso.asp?id=22144>

d'espansione dell'abitato, non riesce ad andare oltre la proposta di una tutela conservativa, incentrata su una scelta di blocco degli interventi edilizi innovativi, per il tessuto edilizio e abitativo preesistente nei centri storici.

La legge, però, non dispone né che il Comune sia tenuto ad individuare un'area come centro storico né quando sia tenuto a farlo, a differenza di quanto accade per il centro edificato. Per quest'ultimo il comune deve delimitarne l'area entro un periodo di tempo prefissato, secondo criteri quantitativi stabiliti dalla legge. Viceversa, qualora il centro storico ci sia non sono comunque formulati precisi criteri per determinarlo. Anche nella successiva legge 865 del 1971 Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica. Norme sull'espropriazione per pubblica utilità non solo la nozione di centro storico, ma anche una norma la quale sia definita come necessaria l'individuazione di un centro storico in uno strumento urbanistico. Ne deriva che ci saranno piani di assetto del territorio che non contengono nessuna previsione relativa al centro storico, anche quando esiste un centro che, secondo criteri più ampi, socioeconomici o contenutistici, possa essere considerato tale (Predieri, 1972)<sup>10</sup>. In definitiva le nuove disposizioni bloccano sì le manomissioni dei centri storici, ma ne fanno una vera e propria area neutra, da meglio specificare con atti successivi e particolareggiati, che in molti casi non saranno redatti, provocando una sorta di congelamento di una parte della città tanto delicata che si troverà ad essere ulteriormente contrapposta, con i suoi vincoli, divieti e carenze, al resto della città sottoposta sempre a crescenti tassi insediativi. Altra conseguenza negativa delle leggi del 1967-68 è che, date le poche differenze di contenuto tra il Piano Regolatore Generale e il Piano di fabbricazione, e dato che quest'ultimo non è sufficiente per intervenire nei centri storici, molti Comuni medio-piccoli con una pressione insediativa limitata, si sono dotati di Pdf anziché di PRG eliminando così alla radice la possibilità di intervenire compiutamente nei centri storici, ovvero abbandonandoli, a processi di lento degrado, tanto più evidente dove si inneschi una più elevata competitività tra la struttura edilizia antica e quella nuova esterna al centro.

È solo nel 1978 che si concretizza, in un terzo significativo momento di evoluzione della legislazione nazionale sui centri storici. È con il noto titolo IV della Legge 457 che si compie la svolta fondamentale nella politica del recupero del patrimonio edilizio esistente e, quindi, anche dei centri storici. La legge riportò l'attenzione sulle zone degradate dei centri storici, anche se non li trattava specificatamente, introducendo due nuovi tipi di strumenti: i piani di recupero (art. 28), intesi come

---

<sup>10</sup> “[...] uno strumento urbanistico può prevedere o non prevedere che una porzione del territorio venga considerata centro storico. La legge non dispone né che il Comune sia tenuto a farlo, né quando sia tenuto a farlo”, nello strumento urbanistico “il centro storico può esserci o non esserci; e, qualora esso ci sia, non vi sono criteri posti dalla legge per determinarlo” Predieri (cit).

piani attuativi di riqualificazione urbana e ambientale, e l'individuazione, da parte dei Comuni, delle zone di recupero (art. 27) del patrimonio edilizio esistente dove per le particolari condizioni di degrado si ritenesse opportuno il recupero del patrimonio edilizio.

I piani di recupero, che la legge equipara a piani particolareggiati, possono inoltre essere d'iniziativa sia privata che pubblica. Di rilevante importanza ai nostri studi è l'introduzione delle cinque categorie di intervento (art. 31) che si distinguono in manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Tali categorie d'intervento, che resteranno per molti anni le uniche norme applicate per interventi all'interno dei centri storici, suscitarono non poche critiche da parte della cultura architettonica per le conseguenze che avrebbero avuto sui centri storici. Va rilevato comunque che il titolo IV della legge 457/1978 ha avuto il merito di costituire il primo tentativo di adattamento del sistema complessivo della pianificazione, costruito per lo più su un'urbanistica di espansione, alle nuove necessità legate al tema del recupero, determinando e classificando gli interventi edilizi sull'esistente che, fino a quel momento, non erano normativamente differenziati dalle nuove edificazioni (Bravo, Minguzzi, 2008).

Gli strumenti attuativi per la concreta realizzazione dei Piani di recupero sono stati successivamente definiti attraverso la legge n. 179 del 17 febbraio 1992 "*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*" che introduce la possibilità di operare attraverso i "Programmi integrati di intervento" (Capo V, art. 16). Il passaggio dai Piani di recupero ai programmi di intervento mostra il passaggio da quello che è un intervento sugli edifici ad una progettazione strategica che guarda alla città in senso più organico e generale. Il programma integrato di intervento è infatti finalizzato alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio e ambientale: si tratta infatti, così come specificato all'art. 11 comma 2 della legge 493/1993, di un "*insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete e delle urbanizzazioni secondarie, all'edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro ed al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia degli edifici*". Uno strumento, dunque, utile al fine di eliminare le condizioni di abbandono e di scarsa qualità edilizia, ambientale e sociale presenti all'interno dei tessuti edilizi consolidati (vuoti edilizi compresi).

Le norme successive, dalla fine degli anni Novanta, mirano a ridefinire in un significato e in un ambito più ampi il concetto di centro storico, ricomprendendolo nei cosiddetti beni culturali, per i quali sono individuate le azioni da promuovere per la gestione, la conservazione e l'eventuale azione di vincolo. Il decreto

legislativo n. 112 del 1998 al capo V, intitolato Beni e attività culturali, definisce, per la prima volta in una legge dello stato, come beni culturali: quelli che compongono il patrimonio storico, artistico, monumentale, demo-etno-antropologico, archeologico, archivistico e librario e gli altri che costituiscono testimonianza avente valore di civiltà (art. 148 comma 1, lettera a). Così pure il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il *Testo Unico in materia di beni culturali e ambientali*, che ha provveduto al coordinamento di tutte le disposizioni legislative vigenti in materia di beni culturali e ambientali, non fa riferimento ai centri storici, dato che, come si evince dalla relazione stessa del T.U., si è “avuto cura di mantenere inalterate quelle formulazioni delle due leggi fondamentali (L. 1089/39 e L. 1497/39) che hanno ormai assunto nella consolidata esperienza giuridica un valore quasi sacrale per la definizione di contenuti sostanziali delle discipline dei beni culturali e dei beni ambientali” (Bravo, Minguzzi, 2008). L'ultimo aggiornamento legislativo in materia di patrimonio culturale risale al 2004, quando è stato introdotto il Codice dei Beni culturali e del paesaggio (d.lg. 42/2004). Il Codice, infatti, ha sostanzialmente ricalcato la struttura del Testo Unico, pur introducendo alcuni elementi di novità, come quello di unificare le nozioni di beni culturali e di beni paesaggistici che per la prima volta sono stati posti in un quadro legislativo unitario che accenneremo più avanti.

## 1.4

---

**Per una definizione del termine Centro Storico**

Quando si affronta la trattazione di un tema come questo, si avverte la necessità di iniziare dalla definizione del concetto.

Nel caso del centro storico si tratta di un compito alquanto intricato; poiché quello dei centri storici potrebbe apparire un problema, per così dire, infinito perché non è stato trovata, negli anni, una definizione attorno alla quale si è avuto un vasto consenso (Benvenuti, 1997). La fragilità del concetto di centro storico si deduce dalla moltiplicazione di significati che ha assunto, cui ha corrisposto un'espansione geografica che ne ha, in un certo senso, opacizzato il significato originario (De Seta, 1996). Un'attenta analisi della parola centro storico non può che constatare di come sia sostanzialmente cambiato il suo significato nel tempo. Originariamente il centro storico coincideva con la città antica, anzi, era la città antica. Oggi il centro storico identifica il nucleo più vecchio delle nostre città che nel corso del tempo si sono spesso, più o meno, allargate (Segatori, 2015).

Questo, molto banalmente, significa che è cambiata la città nel suo insieme, tanto nelle dimensioni spaziali quanto nella distribuzione delle funzioni e che, necessariamente, è cambiato anche il centro storico pur restando spesso fisicamente immutato. Si è come "rattrappito", divenendo una parte della città, dal tutto che era, e modificandosi decisamente anche nell'uso.

Nonostante questo, possiamo affermare che chiunque viva in una città italiana o semplicemente la frequenti, come turista avrà sentito e sentirà più volte il termine centro storico. Nonostante che quell'espressione sia relativamente giovane, nata e consolidatasi nel corso degli ultimi quaranta anni del secolo scorso, è ormai patrimonio comune. Il centro storico fa ormai parte della nostra esperienza quotidiana. Quando si parla di centro storico si pensa ormai ad un ambito ben definito e circoscritto delle nostre città o insediamenti minori. Però l'immagine del centro storico ha un "valore" soggettivo che cambia al mutare delle sensibilità personali. La concezione del centro storico sembra quindi, indipendentemente da una data situazione, molto elastica. Appare legittimo, quindi, domandarsi come possa essere qualificato con maggiore esattezza un centro storico, con quali criteri, come possa essere individuato, quali siano i suoi confini. La domanda, alla quale in

realtà esperti del settore da circa sessant'anni tentano di dare risposta, risulta ancora più importante se si pensa che definito il perimetro del centro storico si sono poi posti vincoli e programmato interventi speciali. Occorrerebbero criteri oggettivi che poco spazio lasciano alla sensibilità oggettiva (Caia, Ghetti 1997). Ma la definizione di centro storico non è stata e non è agevole, manca una legge nazionale per la loro conservazione attiva; manca, come evidenzia l'Alibrandi, una clausola normativa dotata di una capacità definitoria sufficientemente precisa dei connotati tipicamente inerenti ad un centro storico (Alibrandi, 1981, Aveta, 1988), siamo tuttora ancorati alla definizione della zona omogenea "A" del D.M. 2 aprile 1968 quale agglomerato urbano che rivesta carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. A sessant'anni dal congresso di Gubbio quello che sembra scomparso è il centro storico, come categoria concettuale e come riferimento culturale, dalla letteratura tecnica e dal dibattito sulle città (Musso, 2014). Appare utile, quindi, per ridefinire concetti, norme e classificazioni/definizioni, oramai lontane nel tempo, ricostruire i vari passaggi succedutisi nel percorso teorico riferito alle varie definizioni prodotte dalla cultura urbanistica almeno dal dopoguerra a oggi. Potremmo, così, arrivare a un'identificazione dei termini fondamentali della questione per una contemporanea, moderna ri-definizione del termine "centro storico".

Nonostante l'apparente immobilità del tema il concetto di centro storico si è evoluto molto dal tempo in cui l'espressione si afferma in Italia, a cavallo tra gli anni '50 e '60 del Novecento e sempre, se così possiamo dire, seguendo la linea di un progressivo ampliamento del campo di interesse.

Fu, infatti, Antonio Cederna nella seconda metà del secolo scorso a capire per primo che la città antica assume rilievo per la sua completezza d'insieme, soprattutto le sapienti "gerarchie" di volumi e non un assortimento di edilizia minore e di architetture più o meno importanti<sup>11</sup>. Nell'introduzione a *I Vandali in casa* Cederna

<sup>11</sup> Cons. Giust. Amm. Reg. Sic., 22 marzo 2006 n. 107, Pres. Virgilio, Est. Salvia. *Sulla tutela dei centri storici e sul concetto di beni culturali urbanistici*. La tradizionale legislazione sui beni culturali (coniatata secondo i canoni estetici degli anni '30) tendeva essenzialmente ad una tutela puntiforme delle c.d. "cose d'arte" (con la sola apertura del "vincolo indiretto"), viceversa la successiva e più evoluta normativa sui "centri storici" tende a conservare e tramandare nella loro integrità interi complessi urbanistici-architettonici, che - in quanto prodotti irripetibili di un ciclo economico e sociale ormai chiuso - assumono il valore di beni culturali a tutti gli effetti ("beni culturali urbanistici"). La tutela dei "centri storici" (come anche dei minori "agglomerati storici"), prescinde dal carattere eccelso dei medesimi: più che il valore dei "singoli" manufatti architettonici, assume in essi rilievo la completezza dell'insieme, e quindi: l'assetto viario preesistente, le altezze, i caratteri figurativi degli edifici, e soprattutto le sapienti "gerarchie" di volumi e di altezze tra edifici religiosi, civili e di comune fruizione abitativa, che costituiscono la vera insuperata essenza dell'urbanistica degli "antichi" ivi compresa quella contadina. In presenza di previsioni urbanistiche, secondo cui nel centro storico l'altezza degli edifici non deve

ci dà la prima definizione di cosa è un centro storico allorquando parlando dei centri antichi delle nostre città dice che *il loro carattere principale non sta nei monumenti principali ma nel complesso contesto stradale ed edilizio, nell'articolazione organica di strade, case piazze, giardini, nella successione compatta di stili e di gusti diversi, nella continuità dell'architettura "minore", che di ogni nucleo antico di città costituisce il tono, il tessuto necessario, l'elemento connettivo, in una parola l'"ambiente" vitale[...]* (Cederna, 1956).

In Italia, convenzionalmente, il primo momento in cui il tema dei centri storici è portato all'attenzione generale del dibattito sugli studi urbani, e ne viene proclamata la sua unitarietà è il congresso e la Carta di Gubbio (1960) anche se, come abbiamo detto, nella due giorni del congresso non viene neanche affrontato il tema di una sua definizione. In estrema sintesi, da allora i centri storici non sono solo contenitori di monumenti ma sono essi stessi monumento, interi pezzi di città, vissuti e consumati, devono essere considerati monumento (De Lucia, 2019). Tale questione è stato oggetto di particolare attenzione dalla Commissione d'indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico e del paesaggio definita "Commissione Franceschini" (1967). La Commissione anche se fallisce il suo primario intento di stabilire una nuova legge per la protezione e la valorizzazione del patrimonio storico ci lascia delle Dichiarazioni molto importanti. La classificazione del centro storico tra i beni culturali ed ambientali, distinti dalle opere monumentali singole, ne evidenziava la natura di complesso avente valore unitario. La dichiarazione XL della Commissione "Franceschini" era dedicata ai centri storici in quanto era utile fornire una definizione specifica di questo particolare bene culturale, in tale dichiarazione si affermava che *sono da considerare centri storici urbani quelle strutture insediative urbane che costituiscono unità culturali o parte originaria e autentica di insediamenti che testimoniano i caratteri di una viva cultura urbana e si afferma l'esigenza di dedicare ad essi specifici strumenti di pianificazione e finanziari*. La finalità di questa dichiarazione era quella di ricomprendere nella definizione di bene culturale sia i centri storici racchiusi, come parti più antiche, in una struttura più vasta sia quelli costituenti un insediamento abitativo in sé compiuto possono essere i casi di paesi e piccole città che non hanno subito un processo di espansione in epoca recente (Zoppi, 2017).

Qualche mese più tardi (aprile 1968) viene pubblicato il D.M. 1444 che, in attuazione della cosiddetta legge Ponte (765/67), cambierà per molti anni la cultura urbana con l'introduzione della progettazione per zone omogenee. Pur non dando una definizione specifica di cosa si intende per centro storico (nel decreto i centri

---

superare quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico, è legittimo fare riferimento ai fini del rilascio del titolo abilitativi per nuovi edifici, all'altezza degli edifici circostanti realizzati da tempo.

storici non vengono mai menzionati) definisce come zona omogenea A gli agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Per fornire ai Comuni, ulteriori criteri di orientamento, furono emanate subito dopo la legge ponte delle istruzioni che, a parere del Ministero, serviranno a meglio definire l'agglomerato di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale (Circolare Ministeriale n. 3210/1967): rientrano nella definizione di agglomerato di carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale

- a) strutture urbane in cui la maggioranza degli isolati contengano edifici costruiti in epoca anteriore al 1860, anche in assenza di monumenti od edifici di particolare valore artistico;
- b) strutture urbane racchiuse da antiche mura in tutto o in parte conservate, ivi comprese le eventuali propaggini esterne che rientrino nella definizione del punto a);
- c) strutture urbane realizzate anche dopo il 1860, che nel loro complesso costituiscano documenti di un costume edilizio altamente qualificato<sup>12</sup>.

Nonostante che la legge 1444 avesse chiaramente definito come centro storico gli insediamenti urbani comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante dell'aggregato stesso la pratica che è stata maggiormente utilizzata - la coincidenza del confine della zona A con le mura cittadine - ha totalmente ignorato le possibilità di relazione con il suo ambiente storico, isolandolo di fatto dalle strategie di crescita urbana e sociale del resto della città.

Tuttavia, allo stesso tempo, un'altra espressione della necessità di "guardare oltre le mura" nell'individuazione del valore storico degli insediamenti viene dalla Carta Italiana di Restauro (1972, Ministero della Pubblica Istruzione) che, provenendo da un diverso campo disciplinare, rappresenta un'importante concettualizzazione per gli approcci alla conservazione. La Carta definendo il centro storico un'aggregazione abitativa il cui significato è insostituibile nella storia di un'area culturale dell'umanità ci conferma l'importanza di considerare le forme di urbanizzazione storica nel proprio contesto territoriale poiché la salvaguardia dell'intera area è ritenuta uno strumento chiave per la loro valorizzazione: un minuscolo centro ben conservato e ben isolato (per esempio Monteriggioni) ha bisogno di un anello di aree di rispetto da mantenere a colture verdi per un raggio proporzionato alla grandezza del centro stesso, mentre aree storiche già in via di

---

<sup>12</sup> Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 28 ottobre 1967 n.3210. Istruzioni per l'applicazione della legge 6 agosto 1967, n.765, recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150. Art.7, Norme riguardanti l'attività costruttiva da osservare, in assenza dei piani Regolatori Generali o dei Programmi di Fabbricazione fino alla loro approvazione (art.17: commi 1, 2, 3, 4, 5 e 7).

essere sommerse dall'edilizia intensiva debbono essere soggette a limiti appropriati di altezze e di volumi (Niglio, 2012).

Ad oggi, come più volte sottolineato, manca una legge nazionale organica e specifica sui centri storici, ed anche nel Codice non è stato definito nessun tipo di normativa generale sul tema tranne che nel riferimento ai centri e nuclei storici quali beni equiparati ai beni paesaggistici in senso stretto in ragione del loro notevole interesse pubblico (art. 136, lett c), d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42).

Dalla evoluzione/produzione normativa osservata, emerge con chiarezza come il problema di fondo, ancor prima che di regolamentazione, sia di qualificazione, posto che nell'ordinamento italiano mancava (e continua a mancare) una nozione giuridicamente univoca di centro storico, nonostante più testi normativi vi facciano riferimento, quasi come se si desse per acquisita la sua definizioni/qualificazione (Videtta, 2012). Nella realtà il tema dei centri storici è per sua natura a cavallo tra la pianificazione urbanistica e la protezione del patrimonio, tra valore fisico e valore testimoniale.

Il Codice, in questo senso, con il d.lg. 63/2008 rimette ancor più in discussione i rapporti tra urbanistica e tutela del patrimonio culturale. Infatti, il nuovo art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, che, come già detto, ascrive definitivamente i centri storici ai beni paesaggistici, usa l'espressione centri e nuclei storici (senza peraltro distinguere tra i due concetti, che restano indefiniti) secondo un'accezione che non pare poter coincidere automaticamente con quella emergente dalle zonizzazioni contenute nei Prg, dal momento che la norma richiede una specifica individuazione a seguito dell'espletamento dell'apposito procedimento regolato agli articoli successivi. L'ordinamento attuale, dunque, conosce due differenti significati di centro storico (quello urbanistico e quello paesaggistico) non automaticamente e necessariamente coincidenti, ma in concreto riferiti alla medesima realtà.

A ciò si aggiunga che, allo stato attuale, le discipline normative nazionali e sovranazionali (Leggi, Carte, Raccomandazioni) che si occupano a vario titolo del centro storico forniscono definizioni eterogenee di tale area ed ne impediscono, pertanto, una corretta interpretazione: alcune, invero, si soffermano sull'aspetto materiale che lo connota; altre, all'opposto, valorizzano l'elemento immateriale, facendo rientrare all'interno della sua nozione valori che, diversamente, ne sarebbero rimasti esclusi.

Le lacune, per non dire le assenze, della normativa nazionale in materia di centri storici si sono sicuramente riverberate nella produzione legislativa regionale. Andando ad analizzare le disposizioni regionali vigenti non possiamo non riscontrare le palesi dissonanze in tema di definizione dei centri storici.

Appare utile ricordare, la chiara definizione di "centro storico" introdotta dalla Legge urbanistica della Regione Lazio 22 dicembre 1999 n. 38 ("Norme sul

governo del territorio”), in parte simile a quelle della Regione Emilia-Romagna (n. 20 del 2000) e della Calabria (n. 19 del 2002) che ne consente una perimetrazione certa: sono centri storici *“gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee. Essi si individuano come strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione e sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria e spazi inedificati. La loro perimetrazione, in assenza di documentazione cartografica antecedente, si basa sulle configurazioni planimetriche illustrate nelle planimetrie catastali redatte dopo l’avvento dello stato unitario. L’eventuale sostituzione di parti, anche cospicue, dell’edilizia storica non influisce sui criteri indicati per eseguire la perimetrazione. Gli insediamenti storici puntuali sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi inedificati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono poli riconoscibili dell’organizzazione storica del territorio”*.  
 Riportiamo di seguito degli estratti di norme regionali che, oltre a quella citata della Regione Lazio, negli anni hanno tentato una definizione del termine Centro Storico e che hanno maggiormente contribuito a definire un orientamento prevalente (Abruzzo, Veneto, Sardegna): sono centri storici gli agglomerati che conservano, nell’impianto urbanistico e nella conformazione strutturale, le tracce di una genesi remota nel tempo e di funzioni economiche, sociali, politiche e culturali almeno in parte autonome.

Legge Regionale Veneto n.80 del 1980

art. 2 - Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell’organizzazione territoriale, nell’impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al primo comma, sono ad esse funzionalmente collegate, in quanto interessate da analoghi modi d’uso.

Legge Regionale Campania n.26 del 2002

Art. 2 - a) centri storici: gli impianti urbanistici o agglomerati insediativi urbani che sono stati centri di cultura locale o di produzione artistica e che, accanto alle testimonianze di cultura materiale, contengono opere d’arte entro il contesto storico per cui sono nate e in rapporto con il tessuto urbano, esteso al contesto paesaggistico di pertinenza, come risulta individuato nell’iconografia tradizionale, e che conservano l’aspetto o i connotati d’insieme della città storica o di una consistente parte di essa;

b) nuclei antichi: insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, abbazie, fortificazioni, connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativo territoriale;

Legge Regionale Sardegna n. 29 del 1998

art. 2 - Si considerano centri storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.

Legge Regionale Umbria n. 12 del 2008

art. 2 - Sono considerati centri storici: gli insediamenti urbani di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Piano urbanistico territoriale), che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico. Gli insediamenti sono individuati e perimetrati dal Comune, nello strumento urbanistico generale, quali zone A, ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Legge Regionale Abruzzo n. 13 del 2004

art. 2 - Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.

Occorre qui riportare, per un'esauritiva visione del tema, alcune delle definizioni più importanti che sono apparse dagli anni '50 ad oggi:

\_Centro storico è quell'abitato o sua parte che mantiene dei caratteri formali e/o tipologici tali da fargli assumere valore storico, artistico o culturale (Barocchi, 1984).

\_Centro storico è la parte originaria dell'abitato. Sinonimo improprio di centro (o nucleo) antico, poiché evidentemente l'aggettivo "storico" è riferibile all'intero abitato nel suo processo di sviluppo (Borri, 1985).

Un'interessante definizione è riportata nelle *Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al pit/ppr della Regione Toscana* emanate dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) a seguito dell'accordo tra MiBACT e Regione Toscana sottoscritto il 17 maggio 2018: I Centri Storici non sono solo i vecchi centri urbani tradizionalmente intesi, ma -più in generale- tutti gli insediamenti umani le cui strutture, comprese le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi urbani all'aperto, anche se trasformate nel tempo, rivestano valore di testimonianza storica quali

documenti di cultura materiale urbana, anche per la dinamica del loro assetto nel contesto paesaggistico-ambientale.

Inoltre, non possiamo non riportare il Glossario Istat Censimento 2011 con le seguenti definizioni:

\_Il Centro Abitato è un aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità caratterizzato dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici (scuola, ufficio pubblico, farmacia, negozio o simili) che costituiscono una forma autonoma di vita sociale e, generalmente, anche un luogo di raccolta per gli abitanti delle zone limitrofe in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso. I luoghi di convegno turistico, i gruppi di villini, alberghi e simili destinati alla villeggiatura, abitati stagionalmente, devono essere considerati come centri abitati temporanei, purché nel periodo dell'attività stagionale presentino i requisiti del centro.

\_Il Nucleo Abitato è una località abitata, priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituita da un gruppo di almeno quindici edifici contigui e vicini, con almeno quindici famiglie, con interposte strade, sentieri, piazze, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi una trentina di metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestamente sparse.

## 1.5

---

**Esperienze rappresentative e buone pratiche in Italia**

Il tema centro storico viene portato alla ribalta della cultura urbanistica per la prima volta sul finire degli anni '50 dal Piano di Assisi di Giovanni Astengo. Viene posto per la prima volta anche il tema del centro storico come monumento unico da salvaguardare e in stretto rapporto funzionale con il resto della città. Questa visione innovativa ovviamente contrasta con le leggi per la tutela del 1939 che andavano a vincolare ed isolare soltanto alcuni edifici all'interno del centro storico di Assisi e va a confliggere con la cultura del razionalismo che aveva prodotto quelle leggi (Le Corbusier). L'attenzione per il tessuto di cui è portatore il Piano di Assisi segna, quindi, anche una svolta culturale rispetto alla cultura del movimento moderno e di quello che aveva sviluppato fino allora. Di seguito un breve cenno su quello che è stato il percorso che la cultura urbanistica ha sviluppato in rapporto al tema dei centri storici.

**Assisi (1958)**

Dal 1955, anno nel quale ha ricevuto l'incarico dal Comune di Assisi, Giovanni Astengo persegue con particolare impegno e coerenza il tentativo di dare uno sfogo operativo alle idee scaturite negli stessi anni nei vari dibattiti e convegni attraverso la redazione del piano regolatore per la città umbra:

Improvvisa, non ricercata, venne l'offerta di redigere il Prg di Assisi. [...] Accettai l'incarico, con il compenso forfettario di un milione [...] e ci rimisi [...] non meno di 25 milioni di tasca mia. Ma Assisi valeva ben questo tipo di "messa". [...] Lavorai con foga, immergendomi nell'ambiente, storico ed umano, e concepii l'idea che per dare la dimostrazione di che cosa si sarebbe potuto fare con un piano, [...] occorreva un piano completo di tutte le sue parti: dal piano regolatore generale di assetto complessivo, comprendente anche, [...] un piano di sviluppo economico, [...] al piano particolareggiato del centro storico e dell'espansione a levante fuori le mura, [...] ai piani di comparto [...] al progetto di massima di due grandi opere [...] il Prg e i Pp furono approvati all'unanimità con acclamazione nel giugno del 1958. Posti in pubblicazione si scatenò il putiferio. E il vento cambiò direzione (Astengo 1991). Astengo in realtà è riuscito a estraniarsi dai vari diverbi dialettici che hanno

caratterizzato i dibattiti culturali della seconda metà degli anni '50, ed è riuscito ad elaborare un suo convincimento metodologico filtrando, al tempo stesso, sia il dibattito italiano che le soluzioni progettuali europee. Riesce, in questo modo, a sviluppare un piano che diventerà un modello di metodo e rivestirà un carattere di esemplarità nella pratica urbanistica non solo nazionale.

Tante sono le particolarità che rendono unico questo Piano: la profondità degli studi analitici, eseguiti, sia nella struttura urbana sia nella società assisana; lo studio accurato del processo evolutivo della città, che ne determina, minuziosamente e sapientemente, i suoi caratteri morfologici, costitutivi, tipologici e stilistici; il rilievo meticoloso delle varie stratificazioni storiche dal medioevo fino ai giorni nostri, che ne evidenzia, rifiutandole, le superfetazioni, le aggiunte stilistiche e i rifacimenti mimetici post medievali. Il numero doppio 24-25 di "Urbanistica" nel quale è riportato quel piano è un vero e proprio manuale di urbanistica. Nessun centro storico era mai stato studiato con tanta profondità.

Si deve al Piano di Assisi anche la prima formalizzazione, per così dire, del concetto di centro storico: La città, così come oggi esiste entro la cerchia, quasi intatta, delle mura trecentesche, è il risultato presente di un continuo succedersi di eventi, di costruzioni e di distruzioni, [...], dall'antichissimo insediamento umbro fino ad oggi (Astengo 1958). Oltre al cambiamento politico una serie di eventi farà sì che il Piano di Astengo rimanga inattuato e inattuabile. Il 9 ottobre 1957 fu emanata la Legge speciale per Assisi<sup>13</sup>, così che l'amministrazione poté operare da subito al di fuori dei vincoli imposti dal Piano. Qualche mese più tardi nelle sedute dell'1 e 11 gennaio 1958 il piano sarà adottato dal nuovo Consiglio Comunale senza i Piani Particolareggiati che erano parte integrante e fondamentale perché il Piano potesse essere operativo. Infine, saranno approvate tutte le settantasei osservazioni presentate snaturando definitivamente il Piano adottato. Per Astengo si tratta di una sconfitta, anche se per i meriti intellettuali dovuti alla redazione del piano avrà riconoscimenti da tutto il mondo e conseguirà anche due ambiti premi. Resta comunque il fatto che il Piano di Assisi, così come concepito da Astengo, rimane il punto di riferimento tecnico- metodologico per la tutela e valorizzazione dei centri storici.

---

<sup>13</sup> Legge n. 976 del 9 ottobre 1957, *Provvedimenti per la salvaguardia del carattere storico, monumentale e artistico della Città e del territorio di Assisi, nonché per conseguenti opere di interesse igienico e turistico*, denominata "Legge speciale per Assisi", "Urbanistica", n. 24-25, 1958, p. 121.



Piano Regolatore Generale di Assisi. Il territorio comprendente il capoluogo, Santa Maria degli Angeli e dintorni - Giovanni Astengo - In: Urbanistica n°24-25/1958



Comune di Assisi. Piano Particolareggiato n°1: città entro le mura. Piano d'assieme - Giovanni Astengo - In: Urbanistica n°24-25/1958

### Urbino (1964)

Nel frattempo, Urbino è l'unica città italiana che, a metà degli anni Sessanta, si è dotata di un PRG incentrato sul centro storico e sul suo risanamento. L'approvazione del Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati per il centro storico furono adottate all'unanimità dal Consiglio Comunale il 16 gennaio 1964 (De Carlo 1966).

Il piano, redatto da Giancarlo De Carlo, diventa presto un riferimento nel panorama nazionale, sia per i contenuti innovativi sia per la sinergia trovata con l'Amministrazione comunale che appare disposta a rispettarne tutte le disposizioni. Il piano aveva come obiettivo la tutela del centro storico dalla speculazione edilizia e dalla rovina, attraverso vincoli, da una parte, e progetti architettonici dall'altra. Era a tutti gli effetti, un piano regolatore generale ma concentrava analisi e strategie prioritariamente sul centro antico della città. Mirava al recupero di un'identità dei luoghi urbani e di un senso collettivo di appartenenza.

La strategia d'intervento individua vari livelli di trasformazione, che vanno dal restauro, alla demolizione senza ricostruzione, in mezzo sono definite varie categorie d'intervento ammissibile in rapporto inverso alla qualità dell'edificio, sia strutturale sia formale. «Il tessuto della città, entro le mura, è stato suddiviso in ventisei comparti, selezionati con criteri di omogeneità funzionale, strutturale e formale. I proprietari degli edifici di ciascun comparto sono vincolati a consorzarsi e a fornire un piano dell'intero comparto in accordo con le norme generali e particolari che il programma di risanamento prescrive»<sup>14</sup>.

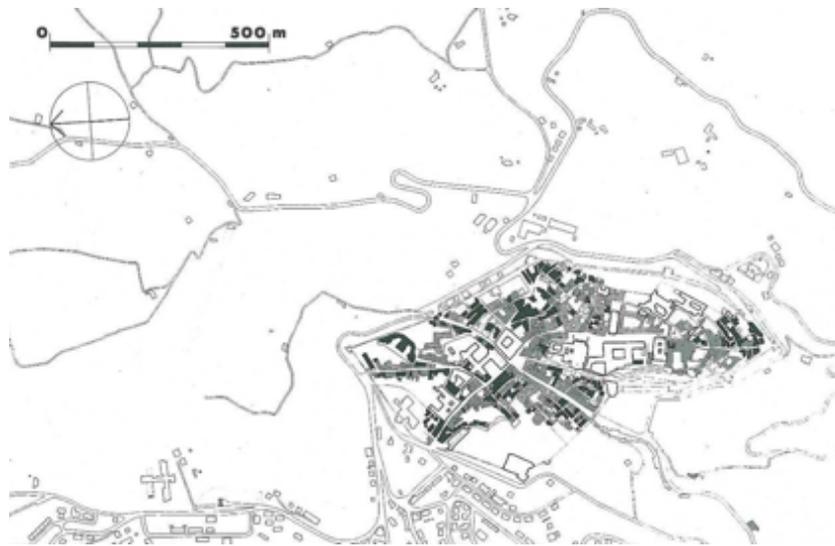
Il Piano entra poi in profondità nell'analisi delle caratteristiche della città a partire dal rilievo grafico. Dalla rappresentazione dello stato di fatto, passando attraverso l'individuazione dei comparti di unità edilizie omogenee, nei quali intervenire con la successiva definizione delle destinazioni d'uso, fino a giungere alla precisazione dei tipi e dei gradi d'intervento. La strada percorsa da De Carlo è basata sulla netta differenziazione dei tipi e delle categorie di intervento senza aggravare il Piano di un apparato normativo troppo ingombrante e complesso, fornisce elementi progettuali più che prescrizioni normative. In particolare, si cerca di creare una sinergia tra impianto tipologico formale, i suoi usi e il suo impianto distributivo; si opera cioè tenendo in stretta relazione il "dentro" con il "fuori" dell'edificio in proporzione alle necessità organizzative e formali.

Si tenta dunque di superare, per questa via, l'arbitrarietà che governa le operazioni di intervento sui tessuti antichi e che, quando non provoca la distruzione, conduce al rispetto supino del pittoresco oppure alla rigida ricostruzione delle situazioni originali, con un risultato altrettanto grottesco di quello che si avrebbe se si restituisse a un vecchio la sua faccia da bambino, eliminando con le rughe i segni

---

<sup>14</sup> Ivi, p.121.

della sua storia di uomo (Astengo 1958).



Piano Regolatore Generale di Urbino. Indagine sul capoluogo. Qualità architettonica degli edifici  
Cattivo, Buono, Ottimo, Eccezionale - Comune di Urbino, Piano Regolatore Generale (1958) - Giancarlo De Carlo - In:  
Giancarlo De Carlo, la storia e il piano della sua evoluzione urbanistica, Marsilio Editori, Venezia 1966



Piano Regolatore Generale di Urbino. Indagine sul capoluogo. Indagine sulla qualità del verde, tipi di zone verdi  
Orti, Giardini, alberi ad alto fusto - Comune di Urbino, Piano Regolatore Generale (1958) - Giancarlo De Carlo  
In: Giancarlo De Carlo, la storia e il piano della sua evoluzione urbanistica, Marsilio Editori, Venezia 1966

### Bologna (1969)

Sul finire degli anni '60 spicca il Piano per il centro storico di Bologna. A lungo definito come modello per tante altre città italiane divenne operativo nel 1969 durante l'assessorato di Armando Sarti. Il Progetto di Romano Carrieri, Giancarlo Mattioli, Vieri Parenti e Roberto Scannavini con la collaborazione di Felicia Bottino e Luigi Mari fu pubblicato l'anno successivo nell'ormai famoso "libro rosso" Bologna centro storico a cura di Pier Luigi Cervellati, Roberto Scannavini, Renzo Renzi e Andrea Emiliani. Il Piano, si caratterizzava per due peculiarità: prioritariamente perché trovava fondamento nelle determinazioni scaturite dal convegno di Gubbio 1960, per quanto riguarda soprattutto l'estensione della tutela architettonica dal singolo edificio al complesso del tessuto urbano compresi strade, aree verdi e vuoti; secondariamente, ma non per importanza, perché era caratterizzato da una spiccata valenza sociale, volendo mantenere gli abitanti, anche e soprattutto quelli maggiormente svantaggiati dal punto di vista del reddito, nelle proprie abitazioni all'interno del centro storico, opponendosi al recupero come valorizzazione immobiliare e sostituzione sociale.

Il Piano, attraverso operazioni di delocalizzazione del settore direzionale non compatibile con le strutture del centro storico, con l'aumento degli standard e la razionalizzazione della viabilità, mirava al reinserimento della struttura antica nel resto della città e del territorio. Celeberrima fu l'idea, principalmente dovuta a Cervellati, di realizzare un piano PEEP che anziché realizzarsi, com'era sempre successo, nelle aree marginali della città venisse realizzato all'interno del centro storico. Il Piano PEEP fu presentato nell'autunno del 1972 dall'assessore all'Edilizia Pubblica Pier Luigi Cervellati. Data per conosciuta l'articolazione tecnica del programma conservativo, basata sull'analisi tipologica che fissava le regole di conservazione per ogni categoria tipologica riscontrata, preme ricordare come il Piano per il centro storico di Bologna, e ancor più il piano per l'edilizia economico e popolare in centro storico nei primi anni '70, grazie anche all'azione di Cervellati, e Alberto Predieri consulente giuridico dell'amministrazione bolognese, sia considerato da tutte le forze tecniche culturali, il modello al quale aspirare.



Indagine settoriale sul centro storico di Bologna nell'ambito del Piano Intercomunale (1965) - Indagine dei valori storici  
 Categorie 1A 1B 2A 2B 3A 3B - inserimenti moderni

Comune di Bologna, Istituto di Urbanistica e Istituto di Storia dell'Architettura dell'Università di Firenze, Indagine settoriale sul Centro Storico (1960-1965)

gruppo di lavoro: Leonardo Benevolo e Paolo Andina, con: Silvano Casini, Pier Luigi Cervellati, Pier Giorgio Felcaro, Vittorio Franchetti, Sandro Gandolfi, Eros Parmeggiani, Paola Tamanti

consulenza: Antonio Cederna



Indagine settoriale sul centro storico di Bologna nell'ambito del Piano Intercomunale (1965) - Proposta di zonizzazione e zone di ristrutturazione - Zona A (A1 via Rizzoli, A2 zona universitaria, A3 zone di circonvallazione) - Zona B (B1 Montagnola, B2 ex Manifattura Tabacchi)

Comune di Bologna, Istituto di Urbanistica e Istituto di Storia dell'Architettura dell'Università di Firenze, Indagine settoriale sul Centro Storico (1960-1965)

gruppo di lavoro: Leonardo Benevolo e Paolo Andina, con: Silvano Casini, Pier Luigi Cervellati, Pier Giorgio Felcaro, Vittorio Franchetti, Sandro Gandolfi, Eros Parmeggiani, Paola Tamanti

consulenza: Antonio Cederna

### San Giovanni Valdarno (1975)

La Variante al P.R.G. per il Centro Storico redatta dall'arch. Edoardo Detti e dall'arch. Gianfranco Di Pietro è il frutto maturo dell'esperienza "pilota" della Regione Toscana effettuata tra il 1972 e il 1980. Il progetto affronta tra le sue finalità principali la protezione della struttura sociale delle classi subalterne all'interno del centro storico cercando di assicurare il miglior equilibrio sociale possibile all'intera collettività.

Il piano, attraverso un costante stimolo partecipativo dei cittadini, prevede il rafforzamento delle attrezzature pubbliche (uffici comunali e scuole) nonché l'integrazione delle attrezzature e servizi sociali carenti, attuando il riutilizzo di contenitori non altrimenti idonei (come palazzo Corboli e il Palazzaccio) con l'inserimento di casa albergo per anziani e giovani coppie, casa e mensa dello studente. Sono previsti inoltre un piano di riqualificazione della rete dei servizi tecnologici (smaltimento dei liquami, approvvigionamento idrico, elettrico e del gas) e la realizzazione di alcuni parcheggi limitrofi alle mura.

Oltre alla riqualificazione fisica degli edifici e all'individuazione di una "casa parcheggio" all'interno del centro storico, ha notevole rilevanza l'azione d'incentivazione promozione e redistribuzione delle attività economiche congruenti, sociali e culturali attraverso il riequilibrio delle funzioni e delle attività residenziali, produttive e terziarie al fine di bloccare il processo di terziarizzazione con conseguente espulsione delle residenze dal centro storico.

L'indagine metodologica di rilevamento e raccolta dati è stata impostata al fine di ottenere un quadro di conoscenze che potessero portare a individuare il grado di priorità, di urgenza e di "propensione all'intervento" di restauro e di riqualificazione funzionale. A dimostrazione del fatto che per i progettisti non era prevalente solo l'aspetto della riqualificazione funzionale degli edifici, ma anche il problema culturale della conservazione del tessuto antico, il piano si avvale di una rigorosa analisi conoscitiva al fine di dettagliare i tipi e le modalità di intervento consentiti. Gli interventi ammissibili corrispondono in ordine decrescente alle classi di valore architettonico e ambientale dei singoli edifici. E' così che per l'edificio classificato di valore architettonico (valore assegnato agli edifici monumentali) il tipo d'intervento ammesso è il Restauro architettonico con vincolo assoluto, edifici, quindi, da conservare integralmente in tutte le loro caratteristiche strutturali, morfologiche e materiche. Gli edifici di notevole valore ambientale furono sottoposti, invece, a Restauro architettonico con vincolo parziale, cioè ne fu prescritta la conservazione tanto degli elementi esterni nel loro insieme quanto delle caratteristiche tipologiche e strutturali e delle tecnologie costruttive dei materiali. Per gli edifici di valore ambientale il tipo di intervento ammesso è il Restauro ambientale che prevede la conservazione di facciate principali, coperture, elementi decorativi. Infine, per gli edifici con valore ambientale mediocre, nullo o per quelli

in contrasto con l'ambiente, ne fu ammessa la ristrutturazione sia interna che esterna nel solo rispetto della planivolumetria esistente.

9  
245

COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO - VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO - 1973-74  
RILEVAMENTO DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE, TIPOLOGICHE, STATICHE E D'USO DELLE UNITÀ EDILIZIE

Scheda n. 1973 Unità Edilizia n. 245 Fo. Catastale n. Particelle n. 358  
Indirizzo C.so Italia 80 (s.82)(s.84)

01 DATAZIONE			02 QUALITÀ DELL'IMPIANTO ARCHITETTONICO						07 SISTEMI DI SMALTIMENTO					
medievale	rinascimentale	eccezionale	ottimo	buono	mediocre	scario	nessimo	0 non risponde	1 localizzate	2 pezzo perduto	3 fossa biologica	4 le condotte mediovali	5 le condotte moderne	

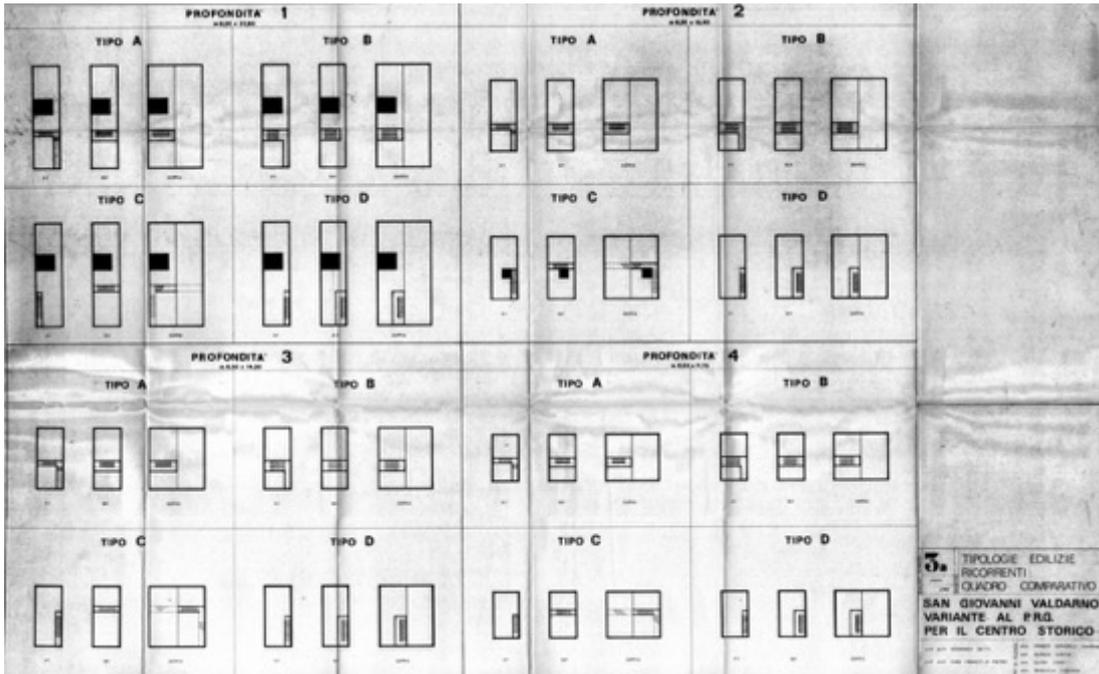


03 CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE		04 CARATTERISTICHE GEOMETRICHE		06 SUPERFETAZIONI	
a) LOTTO	b) TIPOLOGIA				
1 unità elementari	1 A	1 superficie del lotto (St)	mq. 139,2	occupazione parziale di spazio pubblico	
2 unità doppie	2 B	2 superficie coperta (Sc)	mq. 135,8	occupazione totale di spazio pubblico	
3 unità triple	3 C	3 superficie scoperta	mq. 11,2	volani a ponte sul chiosso	
4 atipica	4 D	4 fronte del lotto	m. 6,00	logge e porticati tamponati	
	5 T (A, B, C, D, di testa)	5 profondità del lotto	m. 23,2	occupazione di cortile e spazi aperti	
	6 blocco scale ristrutturato	6 fronte dell'edificio	m. 6,00	sopralivellazione parziale	
	7 palazzo o edificio monumentale	7 profondità dell'edificio	m. 24,50	sopralivellazione totale	
	8 altri	8 altezza utile	m. 5,99	corpi a L	
		9 superficie utile	mq. 599,6		
		10 volume utile	mq. 1198,8		
		11 rapporto di copertura	Sc/St 0,97		
		12 indice di fabbricazione	V/St 8,61		
		13 numero piani	5		

05 TIPO E STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE											
a) VERTICALI			b) ORIZZONTALI						c) COPERTURE		
particelle deteriorate	con conservato		particelle in parte deteriorate	particelle in parte con conservato	particelle deteriorate	particelle in parte con conservato	particelle deteriorate	particelle con conservato	particelle deteriorate	particelle con conservato	
7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

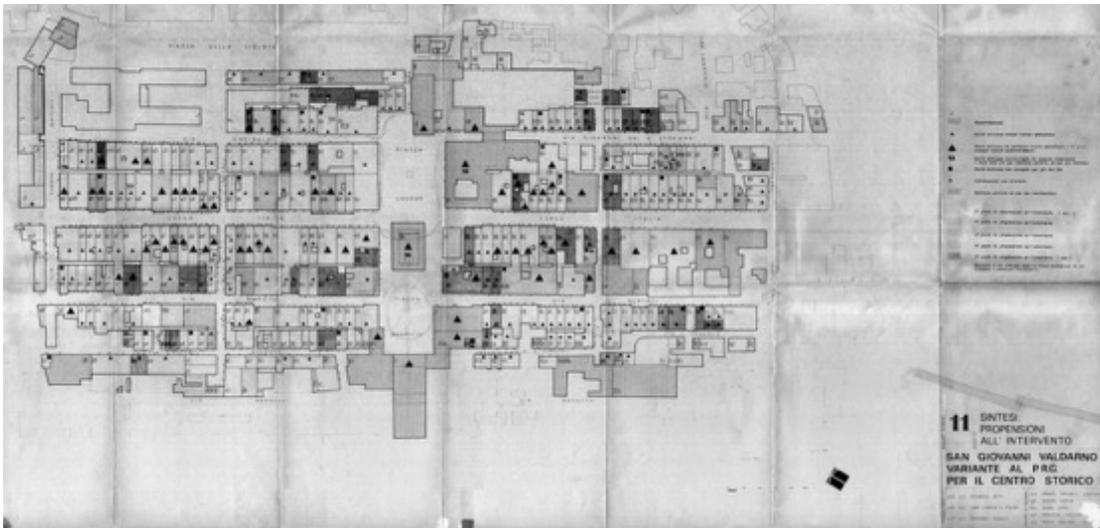
GIUDIZIO GLOBALE SULLE STRUTTURE (da compararsi sulla base dei punteggi a-b-c-d)											
d) SCALE				GIUDIZIO GLOBALE SULLE STRUTTURE							
particelle deteriorate	con conservato	particelle deteriorate	con conservato								
2	1	0	2	giudizio sintetico (media)							
2	1	0	2	1 buono 0 - 3							
2	1	0	2	2 mediocre 4 - 6							
2	1	0	2	3 cattivo 7 - 9							
2	1	0	2	4 pessimo 10 - 17							
2	1	0	2								
P. 1	P. 2	P. 3	P. 4								

Comune di San Giovanni Valdarno - Variante al P.R.G. per il Centro Storico. Scheda di rilevamento delle caratteristiche architettoniche- Archivio, 1973.



Comune di San Giovanni Valdarno - Variante al P.R.G. per il Centro Storico. Tavola delle Tipologie edilizie ricorrenti - Archivio comunale - San Giovanni Valdarno, 1975.

Gruppo di lavoro: Edoardo Detti, Gian Franco Di Pietro, Giovanni Fanelli e Franco Cerudelli, Noreen Curtin, Guido Leoni, Manuela Turchini, Paolo Ventura



Comune di San Giovanni Valdarno - Variante al P.R.G. per il Centro Storico. Tavola di sintesi delle Propensioni all'intervento - Archivio comunale - San Giovanni Valdarno, 1975.

Gruppo di lavoro: Edoardo Detti, Gian Franco Di Pietro, Giovanni Fanelli e Franco Cerudelli, Noreen Curtin, Guido Leoni, Manuela Turchini, Paolo Ventura

### Pavia (1976)

Il PRG Astengo-Campos Venuti fu redatto nel 1976. Il piano, approvato nel 1978, prevedeva un incremento abitativo assai più contenuto rispetto ai piani precedenti, dovuto sia alla riduzione della crescita demografica nazionale, sia alla scelta di limitare l'edificazione di villette mono e bifamiliari, nelle zone di nuovo insediamento.

In effetti, la normativa non impediva la costruzione di piccoli edifici, ma essendo l'indice di edificabilità sufficientemente elevato da consentire la costruzione di fabbricati più voluminosi, l'incidenza costo/mq dell'area sul rapporto costruito/costruibile, scoraggiava la costruzione di ville o villette. Il piano Veltri si astenne, inoltre, dal prevedere sventramenti e/o demolizioni del centro storico, come invece venne previsto nei piani che l'avevano preceduto. Ciò è dovuto in parte alla normativa generale che considera edifici di pregio-storico artistico molte costruzioni che, precedentemente, non erano state inserite nell'elenco degli stabili vincolati dalla legge n. 1089 del 1939. La mancanza di pesanti stravolgimenti del centro storico fu tutelata anche dalla legge n. 167 del 1962 che, di fatto, vincolava numerosi isolati del centro storico. Il piano Veltri, dal nome del sindaco in carica al momento della sua approvazione, venne pubblicizzato dal suo primo cittadino attraverso la frase: "Pavia avrà la più ampia zona pedonalizzata d'Italia", il PRG prevedeva infatti un'ampia pedonalizzazione del centro storico, anche se la frase sopra citata non ha avuto il riscontro che sembrava avere nella realtà, in quanto è vero che furono pedonalizzate molte aree, ma è anche vero che molte altre furono semplicemente ristrette all'accesso dei residenti, in quanto, un intervento di pedonalizzazione esteso all'intero centro storico avrebbe comportato la creazione di parcheggi a corona, quale limite transitabile. Parcheggi che di fatto non furono realizzati, né allora, né risultano tutt'ora.

Per ciò che concerne la viabilità esterna alla città, il sindaco Veltri, nel 1975, adottò un "Piano dei servizi", per salvaguardare le aree destinate ai servizi in attesa della stesura del nuovo PRG. Pubblicò e divulgò inoltre un opuscolo contenente le direttive che sarebbero state redatte nel piano. Al punto n.5, in merito alla circolazione viaria esterna alla città, si leggeva: "[...] le previsioni della grande viabilità tendono ad eliminare l'attraversamento urbano da parte della SS 35 dei Giovi, a collegare le periferie urbane tra loro, a realizzare un ulteriore collegamento dei quartieri interni con la zona del Cravino, ed in generale con il quartiere posto ad ovest [...]". Venne inserito nelle prescrizioni del piano, il cosiddetto "Piano De Carlo", redatto nel 1967. Questo considerevole intervento, nell'impostazione di uno sviluppo che sarebbe andato ad incidere nell'assetto urbanistico, se fosse stato integralmente attuato.

Il Piano Astengo\_Campos Venuti venne definito un piano "controverso", stando alle discussioni preliminari che pare abbiano contraddistinto la sua stesura. Il piano

si proponeva di mantenere cinque punti fondamentali, che vennero definiti: “[...] fattori essenziali della vita urbana, da difendere e perseguire con la nuova disciplina del Piano [...]” il cosiddetto Piano delle cinque salvaguardie:

1. *Salvaguardia pubblicistica* - si proponeva di garantire 34 mq/abitante, mentre aveva prodotto un incremento di meno di 1 mq all’anno per abitante, passando da 5 mq/abitante a 12 negli otto anni di vigenza del PRG;
2. *Salvaguardia sociale* - mirava a garantire la permanenza dei ceti meno abbienti nel centro storico, ma purtroppo aveva funzionato solamente per 39 casi su 750, con una percentuale di poco superiore al 5%;
3. *Salvaguardia produttiva* - stando ai dati pervenuti, il piano non aveva aiutato a contrastare la caduta occupazionale dell’industria, cosa che a mio avviso sarebbe potuta accadere in ogni caso anche con la redazione di piani differenti, dato che la crisi dell’industria ha radici molto più complesse nel mondo economico, piuttosto che in quello urbanistico, oltre ad essere un fenomeno che in quel periodo riguardava molte città in Italia ed in Europa. Cosa che invece riguardava direttamente il PRG vigente, era la riconversione delle aree industriali dismesse, come: “Snia-Viscosa”, “Ghisio”, “Cattaneo”, “Saiti” ed altre aziende minori. Gli oneri urbanistici gravanti sulle nuove aree industriali erano stati mantenuti molto elevati, se rapportati a quelli dei piccoli comuni limitrofi, ciò portò alla nascita di piccole industrie nei paesi adiacenti alla città, anziché nella città stessa. Questa volontà potrebbe essere letta come intenzione di scoraggiare nuovi insediamenti industriali, forse a fronte dei problemi di riqualificazione e bonifica delle aree dopo la dismissione e/o fallimento delle industrie, come già accaduto.
4. *Salvaguardia ambientale* - proponeva progetti per il recupero del Naviglio e per l’uso delle rive del Ticino, che però rimasero solo sulla carta. Vennero però previsti dai piani edilizia economica popolare (PEEP) nei nascenti quartieri “Vallone” e “Cravino”.
5. *Salvaguardia programmatica* – aveva prodotto assai poche soluzioni nel sistema viabilistico e nei servizi di quartiere, inoltre non fu mai realizzato il polo universitario periferico che doveva sorgere nel quartiere “Vallone”. Si potrebbe dire che uno degli errori che determinò la mancanza di raggiungimento degli obiettivi prefissati, fosse l’eccessiva astrattezza mescolato agli eccessivi costi di acquisizione delle aree, dei costi di costruzione e di gestione per i servizi previsti dal piano (Rampoldi 2010).



Piano Regolatore Generale di Pavia (1976-1977) - Modalità di intervento nel centro storico  
 Giuseppe Campos Venuti, Giovanni Astengo. Con Federico Oliva (in: G. Campos Venuti, F. Oliva, Urbanistica alternativa a Pavia, Venezia 1979)

## 1.6

---

**Centri storici e paesaggio (da Bottai a Urbani)**

La disciplina e la tutela del paesaggio è argomento non nuovo del panorama tecnico giuridico nazionale. Trova fondamento, come abbiamo visto, nel 2° cm. dell'art. 9 della Costituzione: “La Repubblica [...] tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della nazione”. Essendo una logica conseguenza della legge Bottai del 1939 (n.1497, Protezione delle bellezze naturali), la lettura prevalente che veniva data all'articolo 9 era una conseguente esaltazione di quella visione crociana (L.778/1922) del paesaggio che mirava, per così dire, alla tutela del paesaggio monumentale. Si privilegiava pertanto la tutela della morfologica estetica del territorio, una nozione estetico culturale che vedeva il paesaggio come bellezze naturali (Sandulli, 1967).

Alla fine degli anni '60 viene costruita una riflessione teorica da Alberto Predieri che ha cambiato radicalmente il modo di concepire, vedere e amministrare il patrimonio paesaggistico. Abbandonando la tradizionale tesi “estetica” di un paesaggio limitato alle bellezze naturali, per Predieri il paesaggio doveva essere concepito come “risultante di forze umane e naturali che agiscono perennemente” in un processo creativo continuo. Il paesaggio investe “l'intero territorio, la flora e la fauna in quanto concorrono a costituire l'ambiente in cui vive ed agisce l'uomo” ed è “la forma del Paese, creata dall'azione cosciente e sistematica della comunità umana, che vi si è insediata”. Dunque, “Il termine paesaggio inteso nel modo accennato [...] non indica solo quelle cose immobili, che secondo una locuzione riassuntiva, impiegata nella legislazione speciale antecedente all'entrata in vigore della Costituzione vengono denominate bellezze naturali, ma indica la forma del Paese nella sua interezza” (Predieri, 1969).

Il tema del paesaggio ha assunto negli anni recenti una rilevante centralità proprio a partire dal suo essere riconosciuto socialmente come un valore imprescindibile, per la qualità della vita di una popolazione. Il paesaggio come bene comune – anticipato in un certo senso dalla Costituzione – è a fondamento di quella Convenzione Europea che riconosce al paesaggio un valore normativo in sé e quindi un diritto delle popolazioni chiamate a riconoscere e a individuare nei propri territori gli obiettivi di qualità paesaggistica, insieme alle modalità con cui goderne.

La Convenzione Europea del Paesaggio (CEP), sottoscritta a Firenze il 20 ottobre del 2000 e ratificata dall'Italia nel 2006, rappresenta un documento di importanza cruciale per le politiche europee in materia di ambiente, territorio e paesaggio, e costituisce una vera e propria svolta nel panorama culturale e legislativo europeo creando i presupposti per l'avvio di una nuova stagione di pianificazione e programmazione territoriale in grado di assicurare la tutela e la valorizzazione sostenibile del territorio. Molte sono le novità che la Convenzione ha apportato e che hanno comportato sostanziali modifiche nell'approccio culturale verso i temi del paesaggio e nella legislazione nazionale (Il codice Urbani e s.m.i. ne sono diretta conseguenza).

L'innovazione principale della Convenzione è stata quella di fondare il proprio dettato normativo sull'idea che il paesaggio rappresenti un "bene", indipendentemente dal valore concretamente attribuitogli. È stata così affermata una distinzione tra il concetto di paesaggio ed i vari paesaggi che danno forma al territorio europeo. In altre parole, il paesaggio è stato riconosciuto dalla Convenzione alla stregua di una categoria concettuale da riconoscere e proteggere giuridicamente come tale. In questo senso, l'Articolo 5.a della Convenzione impegna le Parti contraenti a [...] *riconoscere giuridicamente il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità.*

La Convenzione stabilisce una volta per tutte che il paesaggio, quale bene della collettività, va salvaguardato, gestito e/o progettato indipendentemente dal suo valore concreto.

Sul piano pratico, questo salto concettuale ha avuto una conseguenza molto importante. Grazie alla Convenzione è stato infatti finalmente accettato che, dato che il paesaggio deve essere considerato un bene indipendentemente dal suo valore, tutto il territorio è paesaggio; in altre parole, l'intero territorio europeo ha e deve avere una rilevanza paesaggistica (Priore, 2005). Paesaggio, dunque, non sono solo i luoghi più belli o le vedute storiche o più suggestive. Ma lo sono anche tutti i segni delle trasformazioni del tempo, dell'intreccio di popolazioni, culture, conflitti e attività della storia umana. È lo specchio della società che lo abita e del suo modo di interagire con la natura e di organizzare il proprio spazio fisico così come le proprie relazioni di convivenza o di conflitto all'interno e oltre i propri confini. Le colline toscane, un borgo antico, ma anche una rete autostradale o ferroviaria o un'acciaieria davanti a un porto mercantile sono paesaggio. È in tutta questa varietà di luoghi e di storie che un paesaggio esprime l'identità di un popolo e le trasformazioni che l'hanno caratterizzato. Per questo il paesaggio va tutelato ma non può essere imbalsamato. Salvaguardarlo è gestirne l'evoluzione e leggerne, tra i segni e gli elementi che racchiude, le regole che debbono guidare il suo mutamento

e la conservazione del suo valore lungo lo scorrere del tempo e attraverso lo stesso modificarsi delle sue forme<sup>15</sup>.

Nella corrente fase di europeizzazione delle politiche spaziali, le politiche del paesaggio sono introdotte da due strumenti strategici di tutela, valorizzazione e produzione sociale del paesaggio: la Convenzione europea del paesaggio (CEP), di cui abbiamo detto, integrata, nella legislazione italiana, dal Codice dei beni culturali e del paesaggio del 2004 (detto anche Codice Urbani), che istituisce il Piano Paesaggistico a scala regionale.

Composto di 184 articoli, nelle Disposizioni generali (parte prima, art. 2, comma 1 e 2) il nuovo codice precisa che “*il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici*” e che “*sono beni culturali le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico [...], quali testimonianze aventi valore di civiltà*”. Il Codice riordina le questioni paesaggistiche (definendo il paesaggio, i beni paesaggistici, le aree tutelate per legge, la pianificazione paesaggistica) entro sistemi di regole e strumenti di pianificazione, e conferma la prevalenza della pianificazione paesaggistica sui piani urbanistici e di settore. In questo modo il Codice, pur mantenendo la tradizionale distinzione tra beni culturali e beni paesaggistici, sancisce una nozione di bene paesaggistico in linea con l’evoluzione della normativa, accennata, in materia: “Paesaggio” è, infatti, il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni (art. 131 c.1).

In particolare, sono beni paesaggistici (art. 134):

- a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art. 136), e cioè le bellezze individue e quelle d’insieme di cui alla L. 1497/1939;
- b) le aree tutelate per legge (art. 142), e cioè le categorie di beni sottoposte a vincolo paesaggistico ex L. n. 431/1985;
- c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici (artt. 143 e 156).

Il Codice, nella prima stesura, all’art. 142 comma II, ribadiva che tra le aree tutelate per legge non sono ricomprese quelle *che erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A* ovvero i centri storici, né tanto meno erano inclusi nelle categorie di beni immobili, il cui interesse paesaggistico si doveva accertare ai sensi dell’art. 136 del Codice stesso. La modifica al Codice dei Beni Culturali ad opera del d.lgs. 26 marzo 2008 n.63 cambia profondamente l’assetto delle competenze relative alla tutela paesaggistica. Infatti, mentre resta immutata la disciplina dell’art.

---

<sup>15</sup> Allegato A - elaborato 1 - PIT Piano di indirizzo territoriale della Toscana, Documento di Piano in <https://www.regione.toscana.it/documents/10180/70972/Documento+di+piano/4f1274cc-e235-4d57-baac-2b5ae1d45f45;jsessionid=61272366AB5D60DA7DF3411505E9C7ED.web-rt-as01-p1?version=1.0>.

142, la nuova configurazione dell'art. 136 comma 1) lett. c) introduce tra i *complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale*, il cui *notevole interesse pubblico* può essere dichiarato attraverso un particolare procedimento, anche *i centri ed i nuclei storici*. Pertanto, i centri storici sono ricompresi tra quelle categorie di beni che, per essere sottoposti a tutela, devono essere dichiarati di interesse paesaggistico da un provvedimento. Le regioni sono tenute a sottoporre l'intero territorio regionale a specifica normativa d'uso, approvando piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Tali piani definiscono le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile (art. 135)<sup>16</sup>.

Tale inquadramento, dal punto di vista sistematico, appare compatibile con la nozione di paesaggio desumibile dall'art. 2, comma 3, e dall'art. 131 del D.lg. n. 42 del 2004, quale *territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni*. Si tratta di una nozione che ha superato la visione estetico-crociana del "bello di natura", prevalente nella legge Bottai, e che, attraverso il recepimento della convenzione europea sul paesaggio siglata a Firenze il 20 ottobre del 2000 (e ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14), qualifica il paesaggio come la risultante dei fattori antropici e naturali che l'hanno nel tempo modellato. I centri e i nuclei storici, dunque, fanno parte della *aspetto del paese*, sono cioè anche loro *modo di essere del territorio nella sua percezione visibile*, per usare la nota definizione di paesaggio elaborata da Alberto Predieri.

Ma, anche la tutela paesaggistica, come quella urbanistica, è una tutela potenziale, in quanto l'attivazione del complesso procedimento previsto dagli artt. 138 e seguenti del D.lg. n. 42 del 2004 è rimandata ad una valutazione tecnico-amministrativa, nonché politica, che potrebbe anche non maturare e in Toscana, nella elaborazione del PIT/PPR, non è purtroppo maturata (fino ad ora! ...) (Fantini, 2015).

Partendo da questa rivoluzione copernicana nella definizione del paesaggio il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (approvato con DCR n.37 del 28 marzo 2015), tenendo conto della struttura del paesaggio analiticamente e socialmente intesa nei suoi elementi fisici di spazialità, cerca di orientare il governo del territorio e le politiche pubbliche che vi si correlano.

Da questo punto di vista, il lavoro scientifico interdisciplinare compiuto per la redazione di questo Piano offre, insieme a poche altre esperienze italiane, e forse in modo più sistematico di altre esperienze, una codificazione di ciò che si può

<sup>16</sup> Regione Umbria, *Il turismo nei Borghi e nei Centri storici umbri*, Centro Studi Superiori Sul Turismo (ST), Assisi, febbraio 2011.

intendere per paesaggio, che è opportuno intendere per paesaggio, alla scala regionale per lo meno, offrendo una conoscenza utile anche rispetto ai procedimenti amministrativi con i quali vengono regolati, istruiti e approvati i diversi piani e progetti di trasformazione del territorio e del paesaggio (Marson, 2018).

Il Piano, anticipato, nei suoi elementi fondamentali, dalla legge toscana n. 65 del 2014 sul Governo del territorio, ha voluto imprimere una svolta proprio ai problemi della pianificazione, del governo del territorio e del paesaggio. Anche se, occorre ricordare che, i piani paesistici (prima stagione legata alla legge Galasso, 1985) e i piani paesaggistici (seconda stagione), nascono prevalentemente per tutelare, conservare, proteggere e valorizzare il paesaggio e l'ambiente che rientra nella competenza esclusiva dello stato ed è tutelato perché esprime un valore estetico culturale di carattere primario<sup>17</sup>.

Il Piano Paesaggistico della Toscana, nato comunque con questa funzione e primarietà rispetto alla norma urbanistica è uno strumento di progettazione attiva del territorio attraverso un sistema di invarianti e di regole, agganciato ai morfo-tipi territoriali, norme che vanno lette in parallelo a quelle presenti nella legge n. 65 del 2014 più propriamente di trasformazione del territorio.

Il PPR integra nella nozione di paesaggio tre approcci concorrenti:

- a\_ l'approccio estetico-percettivo (il concetto di “percezione” rinnovato dalla Convenzione europea del paesaggio, dal “bellosguardo” alla percezione degli abitanti dei loro mondi di vita);
- b\_ l'approccio ecologico (che individua e tratta le valenze ambientali del paesaggio e della sua organizzazione ecosistemica);
- c\_ l'approccio strutturale (che individua le identità dei luoghi formatesi nel tempo attraverso lo sviluppo delle relazioni fra l'insediamento umano e ambientale, e interpreta in forme processuali le relazioni fra “paesaggio ecologico” e “paesaggio culturale”).

L'approccio strutturale al paesaggio non isola pertanto porzioni di territorio di particolare pregio per la loro conservazione (biotopi, bellezze naturali, centri storici, monumenti...) ma affronta il paesaggio nella sua interezza, nella sua dinamica complessiva studiandone le regole generative e definendo le regole per le trasformazioni del territorio attraverso le invarianti strutturali (Magnaghi, 2016). La disciplina del PIT è costituita dalle disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio costituenti integrazione paesaggistica del PIT e le disposizioni riguardanti la Strategia dello sviluppo territoriale. Lo Statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio

---

<sup>17</sup> C.Cost.n.367/2007: la tutela ambientale e paesaggistica, gravando su un bene complesso e unitario, considerato un valore primario assoluto, e rientrando nella competenza esclusiva dello Stato, precede e costituisce un limite alla tutela degli altri interessi pubblici assegnati alla competenza concorrente delle Regioni in materia di governo del territorio.

patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Lo Statuto del territorio del PIT/PPR (art.6 L.R.65/2014) riconosce come valore da assoggettare a tutela e valorizzazione il Patrimonio Territoriale della Toscana che è Bene Comune e che come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproducibilità, sostenibilità degli usi e durevolezza: Il Patrimonio territoriale è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione tra ambiente naturale e insediamenti umani di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Secondo la legislazione regionale toscana vigente, i comuni hanno l'obbligo di articolare la distinzione tra "territorio urbanizzato" e "territorio rurale" ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014. Sulla base del comma 3 dell'art. 4 della LR 65/2014 sono da considerare come territorio urbanizzato: *i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria*. Occorre rilevare, quindi, che dalla definizione dell'ambito del centro storico, sopra ricordata, come ambito esclusivamente urbano, non fanno parte quelli che la legge definisce nuclei rurali. Di conseguenza i nuclei storici rurali fanno parte del paesaggio, quindi, dell'ambito rurale piuttosto che di quello urbanistico 'tradizionale', che, in genere, classificava i nuclei storici rurali come le zone A di centro storico.

Inoltre, dobbiamo annotare che in maniera del tutto inattesa e unica all'art. 10 della Disciplina di Piano del PIT/PPR della Regione Toscana, si dispone che *gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni*. Inaspettatamente il PIT/PPR introduce una nuova categoria anch'essa di matrice storica, seppur di più minute dimensioni rispetto alle altre. L'aggregato storico, infatti, essendo per definizione un *nucleo insediativo elementare* (Borri, 1985), chiarito che i centri e nuclei sono quelli maggiori di quindici edifici (Glossario ISTAT, 2015), si sostanzia per essere maggiore di cinque edifici ma contemporaneamente minore di quindici.





Fosdinovo (Massa Carrara) (foto zenitale geoscopio RT)



Loro Ciuffenna (Arezzo) (foto Massimo Balsimelli)



Lucchio (Bagni di Lucca - Lucca) (foto Massimo Balsimelli)



Lucignano (Arezzo) (foto zenitale geoscopio RT)

## Capitolo secondo

### La lettura dei tessuti storici in Toscana

*“È ora di risollevarsi dal fango [...] le bandiere ideali di una battaglia che con Daddo e finora con pochi altri, ci siamo ostinati e ci ostiniamo a ritenere tutt'oggi, nonostante tutto, non del tutto perduta.”*

*(Astengo G. 1985)*



## 2.1

---

**Ragghianti, Detti, Di Pietro:**  
**la scuola fiorentina della “ricerca sul vivo”**

Dopo pochi giorni dalla sbalorditiva violenza bellica del 4 agosto 1944 (esplosione di 5 ponti e dei quartieri in prossimità del Ponte vecchio) era già insediata quella commissione di architetti e tecnici che prenderà il nome di “Commissione delle macerie” nominata dal presidente del Cln toscano Carlo Ludovico Ragghianti. Edoardo Detti è lì, al lavoro e poco dopo nella Commissione “Urbanistica ed Edilizia” presieduta da Ragghianti (Astengo, 1985). Ha così inizio quella partecipazione attiva alle sorti di Firenze, e non solo, nata dal sodalizio culturale tra Ragghianti e Detti che farà della Toscana una terra tra le più attente al tema della tutela dei centri antichi e del paesaggio. Ragghianti aveva conosciuto *Daddo* (nomignolo per identificare Edoardo Detti) l’8 settembre del 1943 quando furono impugnate le armi per organizzarsi per la resistenza e da quel tragico momento rimasero compagni di vita intellettuale e amici fino alla morte di Detti (Ragghianti, 1985)

La storiografia ha più volte ripercorso l’esperienza cinematografica di Carlo Ludovico Ragghianti, il cui rapporto con il mezzo cinematografico, sia in relazione alle enunciazioni teoriche che alle esperienze pratiche, è ben noto. In questo scritto preme ricordare l’uso che Ragghianti fa del mezzo filmico in relazione alla tutela del paesaggio e della città, in un’epoca divenuta celebre per “*le mani sulla città*” e “*i vandali in casa*”, approdando al cinema per potenziare l’attività scientifica e di denuncia.

Ragghianti conia, infatti, il termine critofilm per distinguere le sue pellicole, dai tradizionali documentari d’arte. Tra i critofilm sono di interesse specifico per la nostra ricerca i tre cortometraggi a scala urbana della serie di 18 pellicole realizzate con la “SeleARTE cinematografica”. Questa etichetta, infatti, facendo seguito alle sperimentazioni del 1948-1949 (Deposizione di Raffaello, Lorenzo Il Magnifico e le Arti), spazia dalla pittura alla scultura, dalla numismatica all’architettura, ma è nel breve arco di tempo di un anno, tra il 1954 e il 1955, che Ragghianti, con l’aiuto dell’amico Edoardo Detti, realizza tre documentari sull’urbanistica medievale. Detti a questi temi aveva dedicato da tempo le sue ricerche, apprezzando

particolarmente il carattere spontaneo e collettivo degli insediamenti medievali, ai quali attribuiva una certa valenza progettuale nell'ottica della pianificazione urbanistica contemporanea. Con Detti, Ragghianti, aveva già condiviso l'impegno urbanistico del dopoguerra, cercando, fin dal 1944, in qualità di membri della cosiddetta "commissione macerie", di indirizzare la ricostruzione e garantire la migliore difesa della città di Firenze. Così, quando Ragghianti, con il patrocinio di Adriano Olivetti, decide di dare avvio ai critofilm della SeleArte Cinematografica, inaugurando le pellicole che accompagnano la rivista cartacea con un tema paesaggistico, chiama Detti quale co-regista e co-sceneggiatore. I due firmano, infatti, il critofilm n. 1, *Comunità millenarie. Paesi della Lunigiana* (1954), e n. 4, *Lucca città comunale* (1955), mentre il n. 6, *Storia di una piazza. La piazza di Pisa* (1955), è opera principalmente dello storico dell'arte, che si avvale di Detti unicamente quale consulente.

*Comunità millenarie. Paesi della Lunigiana* è quindi il primo critofilm "ragghiantiano" frutto della felice collaborazione con Detti, i cui studi sull'urbanistica medievale vengono trasposti in immagini visive, mostrando il rapporto tra gli insediamenti medievali, arroccati sulle montagne, e il paesaggio, anche mediante il supporto di planimetrie e sezioni. Ragghianti sottolinea la millenaria continuità di utilizzo di questi siti, le architetture semplici, di profonda suggestione, che sovrastano la verde vallata sottostante in forma di agglomerati nei quali la vita scorre ancora lenta e in armonia con la natura. Viene inoltre evidenziato lo stridente contrasto con le frenetiche città moderne, mostrando, quale pietra di paragone, una trafficata strada milanese. Il legame tra il film quale testimonianza della realtà attuale e quale risposta al dibattito sulla pianificazione è ben evidente nei commenti finali della voce narrante, sulle «piazzette» e sulle «case tranquille», esaltate assieme al compatto disegno urbano dell'insediamento, isolato e autosufficiente, sempre soleggiato e in contatto con la natura: «struttura e dislivelli animano piazzette e strade interne, profilano gli esterni creando sempre nuove prospettive [...] anche oggi, [...] dall'alto, le intatte comunità millenarie sembrano esortare a una nuova e antica umana misericordia» (Russo Krauss, 2016).

Qualche anno dopo a Firenze - 25 e 26 maggio 1957 - Italia Nostra organizza il suo II Convegno Nazionale. Il saluto ai partecipanti nel Salone dei Dugento è portato dal sindaco La Pira, mentre la relazione generale è tenuta da Edoardo Detti, che, fra l'altro, era stato eletto da pochi mesi in consiglio comunale nelle liste di Unità Popolare con Tristano Codignola e Piero Calamandrei. La relazione di Detti è incernierata sui rapporti tra tutela e pianificazione ma non può non risultare evidente la denuncia nei confronti di quelli che chiama *barbari distruttori* che oramai hanno portato il paese a un livello di degrado non più oltrepassabile. Il problema, secondo Detti, è che i barbari siamo noi stessi, cioè l'organizzazione della nostra società, le forme della nostra economia, lo stato di diritto della

proprietà, le istituzioni pubbliche e gli stessi uffici di stato preposti alla tutela (Detti, 1957a).

La salvezza dei centri storici, secondo Detti, passa attraverso una maggiore coscienza civile del reale valore dei nostri complessi storici, artistici e naturali, tale da fare entrare definitivamente questi valori nella nostra cultura. L'approccio culturale secondo Detti non è comunque sufficiente a risolvere la questione. La città antica si salva solo se viene integrata con lo sviluppo moderno attraverso un'attenta azione di pianificazione urbanistica. I motivi dei danni nella città antica vanno ricercati nel fatto che la città moderna non si forma come dovrebbe e così si appoggia con violenza alla città vecchia, deturpandola e soffocandola in una morsa spesso concentrica. In definitiva, secondo Detti, il centro storico va inserito in un sistema più vasto ed equilibrato, perché possa essere decompresso da quei carichi che, come struttura antica, non è in grado di sopportare. Se non si fa questo non sembra possibile una sua organica e vitale conservazione né totale [...] né dei singoli edifici e infine neanche una conservazione di superfici, e cioè semplicemente figurativa (Detti, 1957a).

Da una parte gli architetti Toscani con Michelucci, Ricci e Savioli (che vorrebbero modificare la città avuta in eredità con le esigenze della vita di tutti i giorni) e dall'altra Benevolo, Piccinato e Detti, nel mezzo una serie infinita di posizioni e visioni personali, astratte cioè dai più alti valori che sembravano oramai condivisi e condivisibili. Il malato da curare, giustamente, resta per tutti lo sviluppo disordinato della città che da un lato soffoca il nucleo storico e dall'altro distrugge la campagna e il paesaggio naturale, ma le proposte di metodo per fermare il successivo dilagare della malattia sono tutt'altro che condivise.

Un apporto significativo, nel panorama del momento, fu la pubblicazione di Edoardo Detti, Gian Franco Di Pietro e Giovanni Fanelli, *Città murate e sviluppo contemporaneo. 42 centri della Toscana* (1968). Si tratta di un vero e proprio censimento, anche se non certo esaustivo, realizzato con il supporto di una approfondita analisi storica e dei rilievi dei centri storici.

Nel 1965 un gruppo di ricercatori, coordinati da Gian Franco Di Pietro e Giovanni Fanelli e con il contributo del C.N.R., diretti da Edoardo Detti si è lanciato in maniera originale in questa indagine morfologico territoriale, per l'epoca per lo più inedita e che per certi versi è rimasta una pietra miliare: "I centri Storici della Toscana" nata dalla collaborazione tra Università di Firenze e il Consiglio Nazionale delle Ricerche. *"La ricerca, sulla quale è stato parzialmente applicato il I° Corso di Urbanistica, tenuto dal sottoscritto assegnatario, ha infine un suo intrinseco valore didattico avendo implicato come collaboratori parte del gruppo degli assistenti ed altri giovani architetti e storici, avviando, da una parte, un tipo di lavoro interdisciplinare, come pure, nelle singole persone, alla formazione e*

*all'affinamento di capacità scientifiche, preziose nell'esercizio didattico come in quello operativo.*"<sup>18</sup>

Tale indagine che intendeva avere valore di censimento, quanto più possibile completo, doveva comprendere, infatti, sia il nucleo che l'edificio isolato che per il loro valore storico – funzionale (pievi, chiese e edifici religiosi, castelli, torri, ville, case coloniche...), rappresentavano, e rappresentano tuttora, la struttura storica, economica ed organizzativa del territorio così come si è sviluppato nel tempo.

Il metodo adottato per la ricerca, dato l'ingentissimo e complesso campo di lavoro, fu articolato con una prima generale indagine diretta sulla regione, preceduta dall'elaborazione della bibliografia generale (e dei documenti) sia storica che geantropica.

D'altra parte, tale ricerca, condotta a scala urbanistica, aveva l'intento di presentare materiale idoneo per successivi studi più specifici e dettagliati riguardanti il restauro urbano. Qualora, poi, la ricerca fosse arrivata *a coprire tutta la regione toscana*, come era negli intenti, avrebbe potuto rappresentare *un inventario sufficientemente esauriente agli organi ministeriali e locali, come Sovrintendenze e Comuni, sia per quanto riguarda la difesa e la protezione, sia per quanto riguarda l'azione di piano*<sup>19</sup>.

Inoltre di ogni centro storico, oltre ai documenti grafici, fotografici, di sintesi storica e di lettura critica, vengono indicati gli interventi negativi e le effrazioni, come vengono esaminate e presentate le situazioni normative in atto, sia di regolamento edilizio, sia di vincolo, sia di attuazione dei piani regolatori, all'evidente scopo di mettere in rapporto valori e interventi, come anche lo stato dell'organizzazione amministrativa, che è stato rilevato mediante una parallela ricerca sui P.R.G. della regione. La ricerca pur ponendosi come primo risultato un inventario generale, ha un valore critico: infatti ogni centro storico verrà restituito non attraverso una semplice operazione di schedatura generalizzata, ma piuttosto attraverso l'individuazione dei suoi aspetti peculiari e diversificanti.

I risultati acquisiti attraverso lo studio e la documentazione degli aggregati hanno consentito la ricostruzione sintetica della stratificazione degli assetti territoriali succedutisi nel tempo. La mancanza dei finanziamenti necessari e l'ingente e complesso campo di lavoro fa sì che la ricerca, così come pensata, non trovi la degna conclusione. Il volume che viene pubblicato è invece il risultato parziale di quella ricerca e nasce e documenta una esposizione tenuta a Lucca per iniziativa

<sup>18</sup> Consiglio Nazionale delle Ricerche, "I centri storici della Toscana", direttore della ricerca Prof. Edoardo Detti. Relazione, inedita e dattiloscritta, rinvenuta tra i materiali di un convegno.

<sup>19</sup> Memoria sulla ricerca: "I centri storici della Toscana", in corso di svolgimento presso l'Istituto di urbanistica della Facoltà di Architettura di Firenze. Relazione tenuta da Gian Franco Di Pietro e Giovanni Fanelli al V° Convegno Nazionale di Studio dell'ANCSA ad Ascoli Piceno 6,7,8 dicembre 1968. Relazione originale rinvenuta tra i materiali del Convegno.

del Centro Internazionale per lo studio delle Cerchia Urbane (CISCU). La documentazione riguarda una serie di campioni significativi della regione, dai quali sono stati deliberatamente esclusi i grandi centri (Detti, 1968). Le ampie schede – che comprendono un dettagliato rilievo planimetrico e documenti iconografici storici e contemporanei, fra cui foto aeree prospettiche – sono redatte da Di Pietro e Fanelli, autori anche di due cospicui inquadramenti critici (Corsani, 2013).

Questo volume sarebbe stato in grado di dare indicazioni di metodo per il recupero dello straordinario patrimonio storico, culturale e sociale dei centri analizzati e non solo. L'indagine iconografica e fotografica, iniziata alcuni anni prima, dava la netta dimostrazione che gli enti territoriali avrebbero dovuto quanto prima pervenire alla consapevolezza che la risoluzione del problema non poteva essere ulteriormente rinviata e che tale censimento era un ottimo dato di partenza per la redazione di piani specifici. Purtroppo, fu solo l'ennesimo tentativo della cultura urbanistica di accendere i riflettori sul problema dei centri storici.

Il censimento di Detti-Di Pietro-Fanelli del 1968 giunge in un momento in cui non solo mancano altri esempi simili, ma anche a livello nazionale non esiste ancora un'idea precisa di quanto e quale sia l'effettivo patrimonio nazionale da tutelare. Di fatto la classificazione dei centri storici con la relativa individuazione delle zone da salvaguardare e risanare ritenuta già urgente nella redazione della carta di Gubbio del 1960 è ancora ben lontana dall'essere effettuata.

L'importanza della ricerca lascia le sue tracce nel convegno dell'ANCSA che si tenne ad Ascoli Piceno nel 1968: Di Pietro e Fanelli, furono invitati ad intervenire durante i lavori del convegno all'interno della terza sessione *Programma operativo per l'inventario dei centri storici* insieme a Bruno Dolcetta, Giovanni Astengo, Piero Bottoni a seguito di una relazione introduttiva di un giovane Bruno Gabrielli. È tutta in queste concrete operazioni che si realizza, intorno alla metà del secolo scorso, quella che abbiamo definito, forse impropriamente, la scuola fiorentina della ricerca sul vivo, che considerava gli episodi architettonici e l'architettura intimamente connaturata al territorio costruito della Toscana: un mondo di forme realizzate, siano esse città o campagna. La conoscenza profonda della Toscana, da parte di Detti, era una maturata dal contatto diretto nell'*esplorazione minuziosa del territorio Toscano percorso a piedi (con lo zaino e la tenda), in bicicletta o in vespa, per la conoscenza diretta, concreta della fisicità delle forme, dall'organizzazione strutturale dell'insediamento alle sistemazioni agrarie* (Di Pietro, 1985, Corsani, 2013).

## 2.2

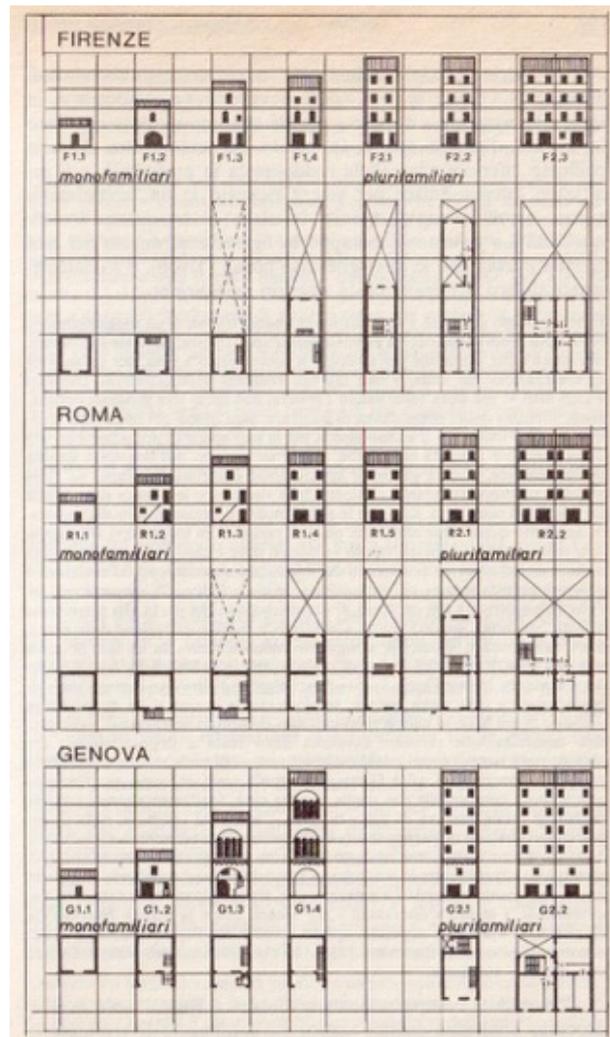
---

**La lettura dei centri storici attraverso l'analisi tipologica**

Intorno agli anni Cinquanta la cultura urbanistica vive un momento di crisi spinto dal bisogno di superare l'approccio funzionalista finalizzato alla progettazione e alla pianificazione.

Una svolta negli studi urbanisti di metà secolo si rintraccia nelle indagini urbane di Saverio Muratori. Va attribuito a lui, infatti, il merito di aver posto le basi teoriche, metodologiche e operative dell'indagine urbana secondo un'ottica tipologica e di aver per primo "decodificato" il patrimonio edilizio storico. Muratori, infatti, fu uno dei primi a sostenere che la conoscenza del contesto fisico sia il presupposto indispensabile per l'intervento di progettazione. Questo modo di operare conduce direttamente all'architettura e alla città e all'affermazione della lettura del reale come conoscenza del vero (Giambanco, 2003). Qualsiasi esame di una qualsiasi struttura edilizia urbana non può che fondarsi sull'attenta analisi della sua formazione processuale. Una città non va vista solo come un succedersi di espansioni ma come un succedersi di mutazioni, per così dire, restando fedele a sé stessa in ogni momento della sua vita. Questo fa sì che le case di oggi non sono certamente le stesse del momento in cui sono state edificate ma, tuttavia, da quel momento generativo sono rimaste fortemente condizionate in tutti i suoi sviluppi futuri, secondo un aggiornamento progressivo. Tale tipo di ricerca finalizzata alla composizione architettonica approderà negli anni '70 all'applicazione nell'ambito del restauro urbano per mano dell'assistente di Muratori nella sua cattedra romana del 1968: Gianfranco Caniggia.

Caniggia, trasferitosi poi a Genova (1971-1973 e 1978-1979), a Firenze (1973-1977 e poi 1979-1981), per finire di nuovo a Roma (1982-1987), sempre con la cattedra di Composizione Architettonica, si rivela uno dei maggiori interpreti del pensiero di Muratori. Dall'insegnamento del Maestro, riesce a delineare un proprio personale percorso, approfondendo la ricerca autonomamente in una forma propria. Il suo lavoro si basa sostanzialmente sulla forma tipologica, quindi sul concetto del "tipo", ricercando nell'analisi del contesto i cardini storici e formali per definire la "tipologia di base".



Schema ricostruttivo delle principali mutazioni diacroniche del tipo di base - Caniggia G, Maffei G.L.,  
Composizione architettonica e tipologia edilizia (1979).

Caniggia, a differenza di Muratori che prosegue la sua ricerca verso un ambito prettamente teorico, approfondisce la questione tipologica da un punto di vista progettuale, con verifiche sia nella didattica che nella professione, applicando il metodo di analisi urbana, già sperimentata da Muratori a Venezia e Roma, alla città di Como (1959-1963). Di quegli studi acquista particolare importanza la comprensione critica dei tipi strutturali che richiede il riconoscimento delle *matrici formative*, cioè delle “nascoste” condizioni di origine alla base di ogni processo tipologico. Il riconoscimento delle matrici è necessario per comprendere la complessità degli organismi. Leggere le strutture edilizie è necessario per capire le componenti di un insieme strutturato e realizzato dall’uomo in una determinata area culturale (identità) e di un determinato arco temporale (storico): al mutare di questi due parametri, ovvero al variare dell’identità storico culturale corrisponde un susseguirsi di mutazioni del tipo, che possiamo definire come *processo tipologico*.

Approfondire, quindi, i metodi di analisi dei caratteri dell'ambiente costruito al fine di arrivare a comprendere - tramite una serie di letture realizzate alle diverse scale e con tutti i mezzi conoscitivi a disposizione degli architetti: catastali, carte storiche, rilievi - le sue caratterizzazioni formali, strutturali, distributive, etc.; di capire cioè quelli che chiamiamo globalmente (con un termine solo) i caratteri tipologici dell'oggetto architettonico, del tessuto di cui fa parte, della scala urbana o, addirittura, del territorio di appartenenza (Maffei, 1997).

Contemporaneamente alle esperienze di Caniggia a Como, il metodo dell'analisi tipologica viene proposto da Pier Luigi Cervellati nel Piano per il Centro Storico di Bologna. Per Como, il prof. Caniggia tentò di costruire delle tabelle per l'edilizia speciale (cioè l'edilizia non residenziale). Queste tabelle, che hanno avuto una divulgazione limitata, sono importanti perché sono alla base del piano di Bologna del prof. P. Cervellati, il quale ha sempre affermato che se non ci fossero stati gli studi di Caniggia su Como non avrebbe mai pensato a una cosa del genere.

Rispetto alla classificazione tipologica individuata da Caniggia incentrata sulla struttura dell'organismo edilizio, il tipo strutturale appunto, Cervellati adotta un sistema di classificazione tipologica di tipo *funzionale*, basata cioè sulla relazione storica tra destinazione d'uso e tipo edilizio. Cervellati imposta l'indagine conoscitiva del patrimonio storico bolognese su una base metodologica ottenuta dai risultati ottenuti da Leonardo Benevolo all'inizio degli anni Sessanta, quando fu innanzitutto definito che l'oggetto della conservazione non era l'insieme di manufatti, monumentali o artistici, ma un organismo abitato - quel che resta della città preindustriale (Benevolo, 1985). Questo substrato è servito a Cervellati per andare in profondità nella lettura del tessuto edilizio della città storica bolognese, sia alla scala urbanistica che alla scala del singolo isolato, nel capire il rapporto tra forma urbana e tipologia edilizia, attraverso la schedatura degli edifici in base alle caratteristiche tipologiche e non solo storico ambientali.

A lungo definito come modello per tante altre città italiane divenne operativo nel 1969 durante l'assessorato di Armando Sarti. Il Progetto fu pubblicato l'anno successivo nell'ormai famoso "libro rosso" *Bologna centro storico* a cura di Pier Luigi Cervellati, Roberto Scannavini, Renzo Renzi e Andrea Emiliani. Il Piano, si caratterizzava anche per due peculiarità: prioritariamente perché trovava fondamento nelle determinazioni scaturite dal convegno di Gubbio 1960, per quanto riguarda soprattutto l'estensione della tutela architettonica dal singolo edificio al complesso del tessuto urbano compresi strade, aree verdi e vuoti; secondariamente, ma non per importanza, perché era caratterizzato da una spiccata valenza sociale, volendo mantenere gli abitanti, anche e soprattutto quelli maggiormente svantaggiati dal punto di vista del reddito, nelle proprie abitazioni all'interno del centro storico, opponendosi al recupero come valorizzazione immobiliare e sostituzione sociale.

Il Piano, attraverso operazioni di delocalizzazione del settore direzionale non compatibile con le strutture del centro storico, con l'aumento degli standard e la razionalizzazione della viabilità, mirava al reinserimento della struttura antica nel resto della città e del territorio. Conosciutissima fu l'idea, principalmente dovuta a Cervellati, di realizzare un piano PEEP che anziché realizzarsi, com'era sempre successo, nelle aree marginali della città venisse realizzato all'interno del centro storico. Il Piano PEEP fu presentato nell'autunno del 1972 da Cervellati a quell'epoca assessore all'Edilizia Pubblica. Data per conosciuta l'articolazione tecnica del programma conservativo, basata sull'analisi tipologica che fissava le regole di conservazione per ogni categoria tipologica riscontrata, preme ricordare come il Piano per il centro storico di Bologna, e ancor più il piano per l'edilizia economico e popolare in centro storico nei primi anni '70, grazie anche all'azione di Cervellati, e Alberto Predieri consulente giuridico dell'amministrazione bolognese, sia considerato il modello al quale aspirare fino quasi ai giorni nostri. Questa linea operativa è seguita senza timore di smentita da Di Pietro nell'elaborazione del Piano per il centro storico di San Giovanni Valdarno (vicenda che analizzeremo nel prossimo paragrafo) e ne è indubbia testimonianza la collaborazione messa in piedi da Gianfranco Di Pietro e Gianfranco Caniggia al convegno di presentazione della legge regionale toscana n.59 del 1980 che tanto farà parlare di sé negli anni successivi. La relazione centrale della seconda giornata (9 febbraio 1980) ha per titolo *Il ruolo della ricerca in funzione dell'intervento: orientamenti per la unificazione delle metodologie di intervento*, relatori, ovviamente, Gian Franco Di Pietro e Gianfranco Caniggia<sup>20</sup>.

La mostra rivela anche il limite dell'operazione di recupero, in quanto, sono ancora poche le esperienze effettuate in questo complesso campo sia rispetto alle esigenze ma anche rispetto agli impegni presi, in una Provincia dove, sostanzialmente, possiamo definire il quadro abbastanza positivo.

Dalla prima giornata dei lavori, incentrata sui bilanci delle esperienze di recupero realizzate viene fuori il quadro poco confortante di una complessità di esperienze che denunciano la mancanza di un seppur minimo coordinamento metodologico e procedurale, evidenziando come il problema fondamentale per il recupero dei centri storici sia incentrato sulla gestione degli interventi e sul rapporto che intercorre tra l'intervento pubblico e quello privato e sulla possibilità di controllo dei vari modi d'uso degli edifici. Difficoltà che sarebbe sicuramente meno difficile gestire se tutti i Comuni mettessero in piedi un vero e proprio ufficio per il centro storico, con una struttura gestionale permanente come, ad esempio, era avvenuto a San Giovanni

---

<sup>20</sup> *Il recupero dei centri storici - Confronto di esperienze e orientamenti*, Convegno promosso dalla Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Comune di Cortona, Cortona 8-9-10 febbraio 1980, *Atti*, Arezzo, ciclostilato a cura dell'Amministrazione Provinciale, 1981.

Valdarno a seguito della realizzazione della Variante per il Centro Storico redatta da Detti e Di Pietro in seno all'esperienza dei quattro centri "pilota".

La seconda giornata è incentrata sui problemi concreti della gestione e delle metodologie di ricerca e d'intervento, connesse al recupero. Il ruolo di Gian Franco Di Pietro ha una assoluta centralità, espressa nella relazione *Il ruolo della ricerca in funzione dell'intervento: orientamenti per la unificazione delle metodologie di intervento*, con riferimento al piano di San Giovanni Valdarno redatto insieme a Detti. Nella prima parte Di Pietro analizza quelle che a suo parere sono le novità della proposta di legge licenziata dalla Giunta regionale nel settembre 1979. La proposta di legge è a suo giudizio più che positiva perché è impostata sullo «strumento conoscitivo della classificazione basata su parametri di ordine culturale» e sul rapporto architettonico tra «classificazione degli edifici e destinazioni d'uso» sì che, rifiutando il piano particolareggiato come strumento operativo, superava, di fatto, le rigidità e le complessità insite nella L.R. 56 del 1975 centrando di nuovo l'approccio metodologico sull'aspetto culturale del tessuto edilizio storico.

Di Pietro richiama l'attenzione sulla volontà della Regione di snellire le procedure operative con l'introduzione della variante al posto del tanto vituperato Piano Particolareggiato, poiché resteranno comunque lunghi i tempi materiali di elaborazione che dovranno essere incentrati sull'analisi conoscitiva dei caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio in esame. L'intervento, che si configura come una vera e propria lezione, in prima istanza definisce quelli che dovranno necessariamente essere i punti dell'analisi che la ricerca dovrà approfondire: la stratificazione tipologica, il processo di articolazione e crescita dai tipi matrice agli ampliamenti organici, le superfetazioni, l'edilizia specialistica, la congruità tra destinazioni e caratteri architettonici e tipologici degli edifici. Segue l'elencazione di tre punti che secondo l'architetto devono essere considerati con estrema attenzione nell'analisi del tessuto edilizio. Il primo analizza la differenza tra "guardare e vedere", tra "registrare e capire", perché l'analisi non si soffermi alla catalogazione esteriore dei fatti edilizi senza portare progettualità nell'individuazione dei tipi. Il secondo entra nel dettaglio terminologico: "tipo e tipologia sono spesso usati come sinonimi, significando, invece, il secondo termine, il ragionamento sui tipi e quindi la premessa della classificazione". La terza riflessione è basata sui "giudizi di valore". Fattore determinante nell'analisi dei centri storici è non lasciare spazi interpretativi ai giudizi di valore, come aveva fatto insieme a Detti nell'esperienza di San Giovanni Valdarno, l'articolazione fra «valore architettonico», «notevole valore ambientale» e «valore ambientale», sicuramente più oggettiva che non lascia spazio ad ambiguità come accade invece con *edilizia di base, edilizia specialistica e monumenti*. Tre categorie che, secondo Di Pietro, non dovrebbero portare necessariamente a tre livelli di restauro diversi,

poiché eseguendo una *lettura storico-antropologica dell'architettura [...] una casa a schiera autentica vale un monumento: e allora si tratta di attuare un tipo di classificazione che può e deve essere fatta in base al grado di maggiore o minore autenticità del documento architettonico*. Questa proposizione concentra in sé tutta l'essenza della battaglia per la conservazione dei centri storici e, volendo anche i suoi effetti, perché nonostante che fossero trascorsi venti anni dal convegno di Gubbio evidentemente non si poteva ancora dare come dato acquisito il fatto che tutto il centro storico è un monumento. Di qui le critiche alla proposta di legge che individua nel restauro scientifico l'intervento previsto per gli edifici di maggior pregio e lascia il restauro e risanamento conservativo invece per quanto riguarda gli edifici dell'edilizia di base del resto del tessuto edilizio.

L'intervento riporta poi l'attenzione degli addetti ai lavori sul fatto che tanto la nuova legge regionale che, più in generale, il destino dei centri storici si potrà realizzare soltanto mettendo in atto una «cultura della manutenzione», perché in definitiva è così che i centri storici sono giunti fino a noi. La manutenzione è oltretutto in netto contrasto con il tipo d'intervento, anch'esso previsto nella proposta di legge, della ristrutturazione, che se estesa ai centri storici finirebbe per fare dei danni irreparabili, non confrontabili con il miglioramento (eventuale) del nuovo organismo edilizio. La ristrutturazione diventando in definitiva *un grimaldello, un momento di eversione di quella che è la politica di conservazione e tutela che la Proposta di legge, tutto sommato, mi sembra, promuovere molto positivamente* (Di Pietro, 1980).

Per valutare l'effetto avuto da Di Pietro con il suo intervento basta leggere le parole iniziali del Prof. Luigi Vagnetti che gli è succeduto come oratore: *L'applauso che ha coronato la relazione del Prof. Di Pietro mi esime dal compito di sottolineare l'esemplarità che la ha caratterizzata [e] la sua eccezionalità* (Vagnetti 1980).

Successivamente a Vagnetti, che si era inserito tra le due relazioni perché doveva abbandonare anzitempo il consesso, interviene Gianfranco Caniggia. L'inizio è del tutto inaspettato: prende in esame il perché di carenze metodologiche dovute alle incertezze culturali degli addetti ai lavori. Durante gli anni Sessanta sembrava che il problema da risolvere per il recupero dei centri storici fosse di tipo economico amministrativo, quasi che i quesiti tecnico pratici del restauro non esistessero, come se fosse chiaro a tutti cosa fare una volta attuate leggi e finanziamenti. Nella realtà, denuncia Caniggia, sul finire degli anni Sessanta ci siamo accorti del contrario, ovvero che sul piano progettuale non vi era nessun accordo e tantomeno preparazione. Fa una disamina poi dei difetti operativi sia dei restauratori che degli urbanisti, inadeguati entrambi a risolvere il problema del restauro urbano dei centri storici. L'apporto, secondo Caniggia, doveva arrivare - come è arrivato - dal campo della "composizione architettonica" l'unica ad avere *la vocazione necessaria ad accorgersi dell'immanenza di organismi, delle componenti qualitative correlate*

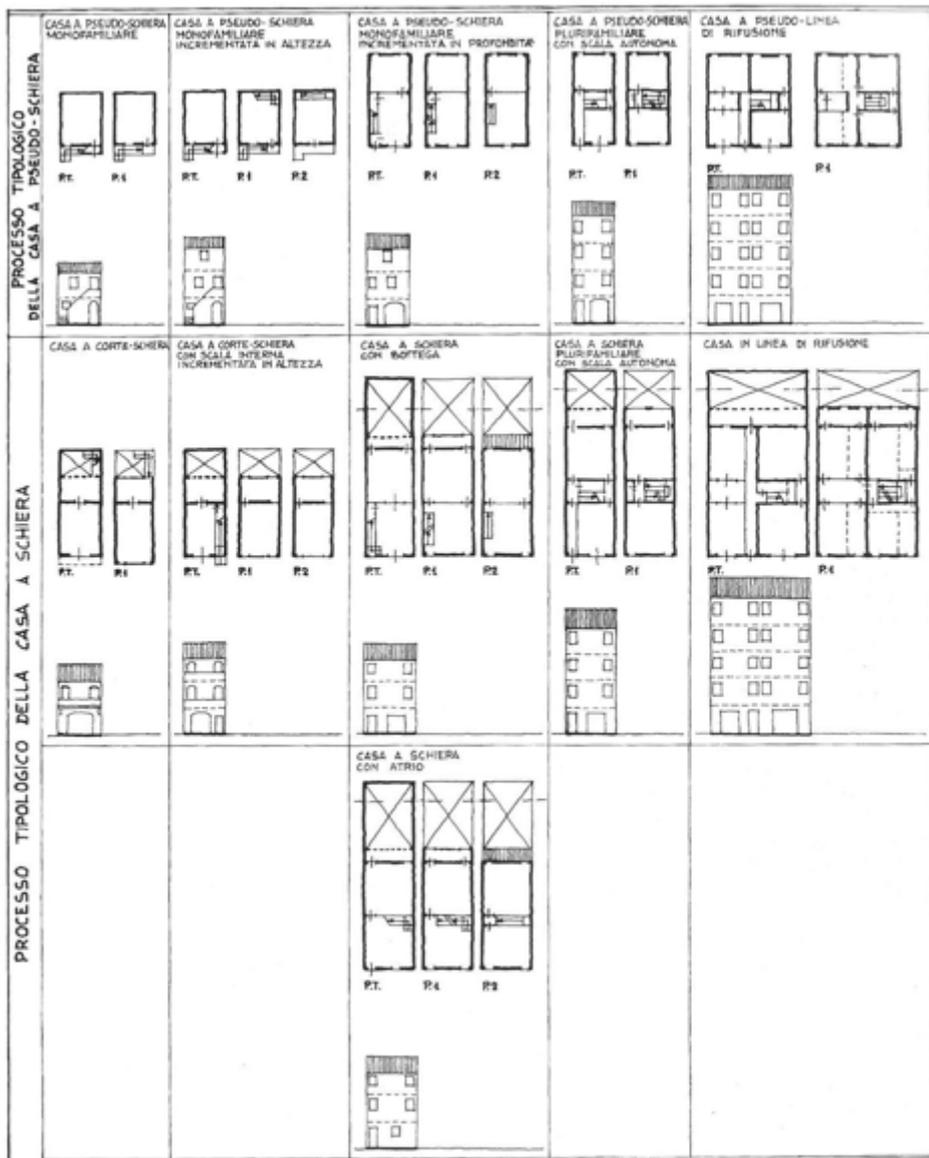
che sono la “struttura nascosta” del costruito storico. La relazione si sofferma poi sul “maestro” Saverio Muratori che con buon anticipo di un decennio aveva concentrato la sua opera di studioso sull’edilizia storica veneziana (primi anni 50). Muratori, come sappiamo, giunse presto a capire (1954) che *qualsiasi esame della strutturazione edilizia non può che fondarsi sulla attenta analisi della sua formazione processuale*. Ovvero una città non va vista solo come un graduale succedersi di espansioni ma piuttosto come un processo di mutazioni che di volta in volta investe il senso globale dell’intera città. Le case che abitiamo oggi non sono certamente le stesse dell’edificazione, ma trattengono in sé quel momento primigenio che ne condiziona i successivi mutamenti. *Questo concetto di casa storicamente e organicamente variante è quel che chiamiamo tipo edilizio di base; l’insieme delle mutazioni di questo è il processo tipologico di base*. Continua Caniggia la sua relazione facendo un excursus sulle successive ricerche muratoriane e non solo e soffermandosi a lungo su alcune delle più salienti indicazioni operative della ricerca tipologica applicata ai centri storici, una sorta di decalogo:

- 1\_ riconoscere quali sono i valori storico formativi di un edificio;
- 2\_ il restauro non può che tendere all’ottenimento di una casa odierna perché da fruirsi oggi;
- 3\_ nostro fondamentale dovere tener conto della processualità di trasformazione di quell’edificio rifiutando le operazioni da attuarsi sulla base di necessità contingenti e caduche;
- 4\_ la nozione di processo tipologico si rivela lo strumento logico e pratico al fine di giungere a capire la coerenza tra funzione, struttura e leggibilità;
- 5\_ ne consegue la possibilità reale di ottenere di ottenerne una limitata gamma di vocazioni al restauro quella cioè che si ritiene maggiormente idonea è vicina all’odierno concetto di casa;
- 6\_ in una porzione di tessuto urbano edificata in una stessa epoca gli edifici sono reciprocamente connessi all’essere stati costruiti secondo lo stesso tipo edilizio se di destinazione inizialmente omogenea per uno stesso strato sociale;
- 7\_ ne deriva la necessità di esaminare anzitutto le fasi di progressiva espansione mutazione dell’intero organismo urbano al fine di determinare le delimitazioni di zone di differenziazione del processo tipologico;
- 8\_ occorre giungere mediante la comparazione dei caratteri degli edifici presenti in un aggregato ad una rappresentazione grafico concettuale del processo tipologico;
- 9\_ di conseguenza occorre stilare una parallela tabulazione dei proponimenti di restauro ottenibili a seconda del punto di arrivo di ciascun edificio attualmente esistente;
- 10\_ analogamente occorre procedere per l’edilizia specialistica ossia a destinazione non di base nel residenziale ma allo scopo di capire nelle vocazioni al riuso e di

prefissare le destinazioni compatibili per analogia tra la funzione originaria e la gamma di possibile previsione di funzioni attuali;

Appare quindi chiaro che sia per Caniggia che per Di Pietro il riuso non sufficientemente meditato può costituire gravi danni in termini di conservazione dell'intero sistema di valori espressi da ogni edificio del passato e che ci è stato tramandato nella sua (quasi) interezza. Distinguendo l'edilizia di base da quella specialistica è quest'ultima a preoccupare maggiormente Caniggia (e tutti noi). *Per il riuso di quest'ultimi l'unica strada [...] perseguibile è quella di una congruità tra organismo ereditato e riuso, garantita da una consonanza di funzioni tra l'originaria e la nuova.* L'edilizia di base invece, avendo una destinazione residenziale, *mostrano una ben maggiore persistenza della funzione originaria nel loro costante riuso.* In definitiva, a parte il valore delle lezioni magistrali di metodo per analizzare il tessuto urbano di un centro storico elaborate sia da Di Pietro che da Caniggia e che sono entrate negli annali della storia del restauro urbano e delle quali ci siamo dimenticati troppo in fretta, possiamo desumere una lezione fondamentale e non controvertibile: *quando operiamo (chiunque operi, tanto più noi architetti) sui tessuti di matrice storica stiamo lavorando su qualcosa che ereditiamo da un passato estremamente lontano e che dobbiamo tramandare per un futuro altrettanto esteso, ovviamente se crediamo nel valore della continuità civile del nostro operare* (Caniggia 1980).

Va osservato, infine, che la capillare lettura interpretativa del tessuto edilizio dei centri storici si basa sull'approccio tipologico messo a punto dagli studi di Gianfranco Caniggia e dalla diretta frequentazione di Gian Franco Di Pietro con Caniggia entrambi autori del piano di Sansepolcro (terminato dopo la morte di Caniggia da Maffei) che era succeduto alla variante per il piano di San Giovanni del 1989 (anche questo postumo). Va da altra parte puntualizzato più generalmente che senza contributi teorici della "scuola Muratori" le metodologie innovative elaborate negli studi per i piani dei centri storici in Italia a partire da quello di Bologna non avrebbero avuto la possibilità di essere applicate (Di Cristina, Gobbi Sica, 1999).



Analisi tipologica e conoscenza dell'ambiente antropico (Gian Luigi Maffei, Alinea, Firenze, 1997)

---

### Esperienze innovative per il recupero dei centri storici toscani (70-80)

*Per molto tempo il dibattito sul destino dei centri storici aveva riguardato le problematiche sugli strumenti preliminari al restauro urbano, quasi che fosse ben chiaro a tutti ciò che si dovesse fare una volta effettuate leggi e finanziamenti. In effetti dopo la metà degli anni '60 è apparso a tutti chiaro il contrario. In sostanza sul piano progettuale e realizzativo non v'era alcun accordo, bensì una scarsa preparazione e pochi propositi operativi (Caniggia, 1980).*

La Toscana dimostrò di essere molto sensibile al tema del dibattito culturale di quegli anni. Infatti, a questi temi è dedicato il “*Convegno sul centro urbano*” organizzato dalla Casa del Popolo Michelangelo Buonarroti di Firenze il 3 e 4 aprile 1971, al quale partecipano anche tre dei più importanti esponenti della cultura architettonica e urbanistica nazionale: Manfredo Tafuri, Pier Luigi Cervellati e Carlo Aymonino. Il dibattito si orienta subito intorno alla rendita fondiaria e alle battaglie di classe per contrastarne il proliferare di vecchie e nuove forme, con risalto al ruolo della classe operaia nell’ambito dello sviluppo urbano e capitalistico. Cervellati afferma che, a venticinque anni dall’avvio della ricostruzione, si doveva concretizzare una pianificazione socialdemocratica in grado di colpire la rendita fondiaria e di far esplodere le contraddizioni del capitalismo che avevano portato la città ad essere un luogo che “ha un prezzo inaccessibile ai lavoratori”<sup>21</sup>. Parallelamente Tafuri sostiene, che la città stava andando sempre più verso la terziarizzazione e fa notare come il regime immobiliare, a tale scopo, stia man mano espellendo le funzioni e le classi povere dal centro storico verso periferie con bassi standard di servizi, per sostituirle con funzioni e abitazioni assai più remunerative. Per cambiare questa tendenza secondo Cervellati c’era bisogno di nuove strategie che introducessero una politica di lotta alla rendita e al processo capitalistico di sviluppo urbano e metropolitano.

Per fare questo era necessario anche abbattere quello che Valentino Parlato in un articolo sul “Manifesto” dell’aprile 1970 aveva chiamato *Blocco edilizio*, formato

---

<sup>21</sup> Cervellati P.L., *Convegno sul centro urbano*, tenuto alla Casa del Popolo “Buonarroti” di Firenze il 3 e 4 aprile 1971, Atti del Convegno, Edizioni CLUSF, 1972, pag. 25.

dagli speculatori, dagli impresari edili e dai proprietari stessi che insieme diventavano un vero e proprio esercito non facile da sconfiggere<sup>22</sup>. Parlato ricorda che già negli anni '50 dell'Ottocento Engels sosteneva che *gli esponenti più accorti delle classi dominanti hanno sempre indirizzato i loro sforzi ad accrescere il numero dei piccoli proprietari, allo scopo di allevarsi un esercito contro il proletariato* (Engels, 1950). Il Ministro Sullo, nella vicenda del 1963, aveva conosciuto la potenza di questo esercito di piccoli proprietari.

Su queste basi politiche e sulle acquisizioni derivate dal '68: la proposta d'inclusione della residenza popolare nel centro storico (B. Gabrielli e B. Dolcetta, Convegno ANCSA, Ascoli, 1968); la legge sulla casa (865/71); l'istituzione delle regioni a statuto ordinario (giugno 1970), la Regione Toscana imposta la strategia per i Centri Storici avviata nel suo primo decennio di vita (1970-1980).

Nel 1972 la Regione Toscana decide di dirottare parte dei fondi derivanti dalla legge 865 alla Sperimentazione per il recupero di Centri Storici attraverso la redazione di "Piani Particolareggiati di Recupero". La soluzione del problema dei centri storici fu così impostata in modo del tutto nuovo sia in termini conoscitivi che metodologici e operativi, grazie ad una estensiva interpretazione della legge 865/71 data dall'Ufficio legale della Regione Toscana, sulla scorta della relazione di Alberto Predieri su *L'esproprio di aree destinate all'edilizia popolare nei centri storici* tenuta al convegno ANCSA di Genova (1972), ove si indicava che i fondi della legge potevano essere destinati a *interventi di ristrutturazione, risanamento o restauro conservativo di interi complessi edilizi compresi nei centri storici e che l'edilizia residenziale è considerata un servizio pubblico allora è possibile realizzarla anche all'interno dei centri storici*.

Tale sperimentazione, fortemente voluta dal primo assessore regionale all'urbanistica, il pistoiese Gino Filippini, fu denominata "pilota" in quanto innovativa rispetto agli assetti giuridici, tecnici, economici e sociali allora operanti. Tra le molteplici finalità che la Regione intendeva perseguire fu particolarmente enfatizzata, dall'intera Giunta, l'importanza della ristrutturazione, del risanamento e del restauro conservativo d'interi complessi edilizi interni ai centri storici e agli antichi insediamenti. L'Assessore durante il dibattito puntualizzò che, visto l'ammontare irrisorio del finanziamento, al momento non era stata definita nessuna localizzazione e la Giunta si era riservata, per questa finalità, il compito di elaborare le indicazioni specifiche attraverso un ulteriore approfondimento sul tema, per poter poi programmare con più oculatezza possibile gli interventi e concentrare così in pochi interventi "pilota" le risorse disponibili per non *disperdere la somma stanziata in mille rivoli*.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Saggio pubblicato sulla rivista *Il Manifesto*, n. 3-4 del 1970. E' stato ripubblicato nel volume *Lo spreco edilizio*, a cura di F. Indovina, Marsilio, Venezia 1972.

<sup>23</sup> Filippini G, "Toscana - Consiglio Regionale", n. 11, II/1972, p.226.

Tenuto conto, però, che in Italia gli interventi all'interno dei centri storici erano ancora in fase quantomeno sperimentale e che l'ambito era privo di riferimenti sia giuridici sia tecnici, la Giunta non poté prescindere da una fase iniziale denominata appunto "pilota".

In un quadro scarso di riferimenti, per elaborare esperienze che fossero significative e potessero essere in breve tempo generalizzabili e applicabili ai rimanenti centri storici regionali, fu presa la decisione di concentrare il più possibile gli interventi. Chiaramente l'applicazione non fu così semplice perché il panorama regionale era ed è caratterizzato da una vastità di insediamenti storici di elevato pregio.

Non esistendo però un vero e proprio censimento i tecnici regionali decisero di basarsi sui dati del rilievo effettuato dal gruppo di lavoro per il Piano Territoriale di Coordinamento risalente al 1969<sup>24</sup>. Secondo quello studio la Toscana era caratterizzata da 744 localizzazioni storiche di cui «355 preesistenze storico-monumentali a carattere religioso, 255 a carattere civile, 164 centri storici di cui 127 in capoluoghi di Comune»<sup>25</sup>.

---

<sup>24</sup> Ministero dei LL.PP., Provveditorato alle OO.PP. per la Toscana, Gruppo di lavoro Piano Territoriale di Coordinamento, schema di riferimento per l'assetto del territorio, Tav. 26, 1968. Elenco dei 164 Centri Storici: Pontremoli, Fivizzano, Fossdinovo, Lucignano, Rocca di Sillano, Canigiano, Cast.ne Garfagnana, Castelnuovo Garfagnana, Cascio, Barga, Coreglia Ant.nelli, Carrara, Massa, Serravezza, **Pietrasanta**, Lucca, Altopascio, Montecarlo, Collodi, Pescia, Buggiano, Montecatini, Serravalle, Pistoia, S. Mommè, Maresca, Gavinana, S. Marcello, Cutigliano, Piteglio, Lucchio, Pisa, Vico Pisano, Bientina, S. Maria a Monte, Castelfranco di sotto, Fucecchio, S. Miniato, Montopoli, Livorno, Peccioli, Palaia, Montaione, Gambassi, Certaldo, Castelfiorentino, Castelnuovo d'Elsa, Monterappoli, Empoli, Vinci, Capraia, Montelupo, Lastra, Signa, Firenze, Fiesole, Calenzano, Prato, Scarperia, Vicchio, Palazzuolo sul Senio, Marradi, Pontassieve, Stia, Pratovecchio, Poppi, Borgo alla Collina, Bibbiena, Chitignano, Arezzo, Montevarchi, Terranuova Bracciolini, Loro Ciuffenna, **S. Giovanni Valdarno**, Castelfranco di Sopra, Figline Valdarno, Strada, S. Casciano, Greve, Castellina in Chianti, S. Donato in Poggio, Barberino Val d'Elsa, Staggia, Monteriggioni, Colle Val d'Elsa, S. Gimignano, Casole d'Elsa, Sovicille, Torri, Asciano, Rosignano Marittimo, Montecatini V. di Cecina, Volterra, Pomarance, **Castagneto Carducci**, Suvereto, Campiglia Marittima, Populonia, Piombino, Massa Marittima, Siena, Monte S. Savino, Castiglion Fiorentino, Cortona, Lucignano, Foiano della Chiana, Sinalunga, Trequanda, Buonconvento, Montalcino, S. Quirico d'Orcia, Pienza, Montefollonico, Torrita di Siena, Chianciano, Sarteano, Chiusi, Cetona, Rocca d'Orcia, Castiglione d'Orcia, Castelnuovo dell'Abate, S. Angelo in Colle, Monticiano, Chiusdino, Roccalederighi, Montemassi, Roccastrada, Civitella Marittima, Paganico, Campagnatico, Montorsaio, Montepescali, Vetulonia, Castiglion della Pescaia, Istia d'Ombone, Monticello, Arcidosso, Campiglia d'Orcia, Abbadia S. Salvatore, Radicofani, Piancastagnaio, Santa Fiora, Roccalbegna, Semproniano, Saturnia, Sovana, Sorano, Pitigliano, Montemerano, Manciano, Scansano, Pereta, Magliano Toscana, Talamone, Orbetello, Porto d'Ercole, Cosa e Ansedonia, Capalbio, Capoliveri, S. Piero in Campo, Grosseto, **Montepulciano**, Camaiore, Firenzuola. [in neretto sono evidenziati i quattro centri scelti per l'esperienza pilota].

<sup>25</sup> CRT, Deliberazione n. 247 del 24 novembre 1972..., cit., p.14, e in BURT del 12.1.1973 N.2/ supplemento, pp. 14, e in "Toscana - Consiglio Regionale", n. 22, II/1972, p.485.

Il dato di partenza, cioè il campione dei 127 centri storici capoluoghi comunali non è però rappresentativo della realtà regionale né per quanto riguarda i capoluoghi di Comune (287) né per quanto riguarda l'individuazione degli agglomerati che sarebbero stati meritevoli di essere individuati come centri storici. Esso appare, inoltre, acritico dal punto di vista della ricerca tipologica e formale, al confronto di quella eseguita, da Detti e Di Pietro, nella nota pubblicazione sui centri storici della Toscana del 1968. Il riferimento non poteva neanche essere quello dei comuni dotati di strumento urbanistico, poiché nel 1972 essi sono poco più di una cinquantina.

Attraverso un'articolata fase selettiva si scelsero i centri di Castagneto Carducci, Montepulciano, Pietrasanta e San Giovanni Valdarno e si affidarono i piani, rispettivamente, a Luigi Gazzola, a Giuseppe Samonà, a Ludovico Quaroni, a Edoardo Detti con Gian Franco Di Pietro.

Leggendo attentamente l'allegato alla delibera 247 del '72, al termine dell'analisi selettiva descritta fu data dalla Giunta la motivazione complessiva che appare come il vero criterio, tecnicamente motivato e circostanziato, per l'elezione dei quattro centri: *la scelta di Pietrasanta e Castagneto è motivata fundamentalmente sul piano della ubicazione regionale (sistema costiero, rapporto mare-collina, radicamento nei centri originari della popolazione che tende a scendere verso il litorale) e sul piano della casistica tipologica. [...] San Giovanni Valdarno presenta un centro storico di rilevante interesse urbanistico e tipologico (città fondata nel Trecento, sistema centrale monumentale e sistema articolato di isolati con notevole stratificazione tipologica) contrassegnato da un rilevante fenomeno di degradazione fisica che coincide naturalmente con manifestazioni di scadimento delle strutture socioeconomiche relative, aggravato proprio dal contesto esterno al centro invece particolarmente vitale. La situazione di intervento appare a un primo esame particolarmente favorevole per la presenza di isolati parzialmente occupati e per la situazione delle proprietà. Quanto a Montepulciano la scelta è giustificata dall'opportunità di realizzare un'esperienza pilota anche nel caso di un centro in cui non è tanto rilevante la residenza quanto quello di un recupero e di un orientamento delle strutture storiche (particolarmente pregiate) a nuove forme di utilizzazione pubblica con la finalità di promuovere un più articolato assetto qualitativo della vita comunitaria e di realizzare benefici anche a livello della residenza come fenomeno indotto<sup>26</sup>.*

Nel 1975 a Certaldo si svolge la conferenza regionale "Una politica per i Centri Storici", promossa dalla Regione Toscana di concerto con l'ANCSA e dal Comune di Certaldo. L'occasione era quella della presentazione del Piano Particolareggiato per il centro storico di Certaldo Alto (17-18 maggio), evento collaterale alle manifestazioni per i festeggiamenti del 6° centenario della morte di Giovanni

---

<sup>26</sup> Ivi, p. 14-15, e p. 486.

Boccaccio. Il convegno vide la partecipazione di numerosi amministratori dei Comuni della Toscana ed esponenti della cultura italiana.

I lavori si aprono con una forte polemica del Presidente della Regione Toscana Lagorio nei confronti del Ministero dei Lavori Pubblici che in occasione dell'Annata Europea del Patrimonio Architettonico aveva sollecitato le Regioni affinché si prodigassero a pubblicizzare il tema dando ampio spazio di partecipazione ai cittadini. Il fatto è che le Regioni, secondo Lagorio, erano impegnate a ben altro livello, «e proprio perché siamo più avanti occorre dire che i concorsi a premi non ci interessano, che i saggi giornalistici, le mostre fotografiche lasciano il tempo che trovano. Non è così, infatti, che, a nostro giudizio, nel 1975 si affronta il problema dei centri storici»<sup>27</sup>. Non fu parco di critiche neanche l'Assessore Filippini che, dopo aver illustrato il percorso effettuato da Gubbio (1960) fece notare come «dal canto suo, il Governo centrale è (ed è stato) latitante: esso è rimasto sordo a qualsiasi iniziativa nei confronti dei centri storici»<sup>28</sup>.

A parte la risoluta polemica degli Amministratori regionali, il convegno fu soprattutto un'occasione per il Dipartimento Assetto del Territorio della Regione Toscana per fare conoscere e per destare l'interesse della cultura, della società e della politica sul tema dei centri storici e sull'esperienza dei quattro interventi "pilota". Nella relazione dei funzionari Riccardo Bertini, Sergio Cerreti e Piero Lusvaldi furono ripercorsi i tratti distintivi dell'esperienza messa in atto dalla regione toscana dal 1972 e soprattutto fu illustrato lo stato delle esperienze in corso. Castagneto Carducci aveva completato tutta la fase dell'indagine di tipo storico, architettonico, morfologico, economico, demografico, strutturale, delle consistenze, compendiata dal completo rilevamento di tutta la parte urbana interessata al P.P. e al Piano della 167; era in fase di definizione la metodologia di intervento e la determinazione degli interventi prioritari da effettuare con il PEEP. A San Giovanni Valdarno, eseguita l'indagine, restava da risolvere il problema della variante al PRG per individuare il centro storico come zona A; nel frattempo era già stata individuata la zona di intervento della 167 di cui era in corso di redazione la normativa di attuazione. Questo percorso che va dalla variante al PRG, al P.P., alla localizzazione degli interventi in base alla 167, è sufficientemente individuato oramai anche nelle presumibili scelte e ubicazioni ed è ora alla discussione della cittadinanza attraverso un dibattito che a tutti i livelli (consigli di quartiere, sindacati, forze produttive, consiglio comunale) dovrà coinvolgere la partecipazione e le scelte popolari.

A Montepulciano, svolte le indagini conoscitive, erano emersi due distinti settori nel quale era stato suddiviso il centro storico: uno caratterizzato dal tessuto

---

<sup>27</sup> Lagorio L., *Una politica per i centri storici*, Atti del Convegno regionale, a cura della Giunta Regionale e del Comune di Certaldo, Certaldo, 17 - 18 maggio 1975, p. 11.

<sup>28</sup> Filippini G., Ivi, pag. 23.

dell'edilizia povera e l'altro caratterizzato da un complesso di opere monumentali, per lo più decadenti. Di qui la necessità del gruppo di progettisti di dare al piano due distinti indirizzi di intervento urbanistico: uno relativo al risanamento e alla razionalizzazione delle aree residenziali caratterizzate da edilizia povera antica; l'altro volto a prevedere la progressiva pubblicizzazione del patrimonio edilizio monumentale per destinarla ad usi pubblici con il proprio raggio di azione perlomeno all'interno del comprensorio.

Da un punto di vista operativo il Comune di Montepulciano sembra in fase avanzata rispetto agli altri. L'Amministrazione Comunale aveva adottato con delibera consiliare un intervento nella zona della Fortezza (ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71) che prevedeva di risanare parte dell'edilizia povera del centro storico, di acquistare il Teatro degli Intricati per un uso scolastico e di espropriare ulteriori edifici intorno a quelli di Fortezza, già di proprietà pubblica.

A Pietrasanta si era realizzata una forte collaborazione per indagini, rilevamenti e confronti con l'Istituto d'Arte "Stagio Stagi", che facilitava il coinvolgimento dell'intera popolazione in una operazione di così ampia portata come il recupero del centro storico, anche se *esistono notevoli ritardi, che ci auguriamo siano al più presto superati*<sup>29</sup>.

Il convegno conferma sostanzialmente, oltre al buon operato della Regione Toscana per il risanamento dei quattro centri "pilota", che la nuova strategia operativa dettata dall'ANCSA in quegli anni '70 era avallata da politici, studiosi e tecnici qualificati. In coincidenza con il convegno fu allestita anche una *Mostra di studi e ricerche intorno ai centri storici della Toscana*<sup>30</sup>, articolata in due sezioni distinte: una concernente lo stadio di elaborazione degli studi e delle ricerche condotte sui quattro centri "pilota", l'altra dedicata a studi e ricerche inedite, sempre sui centri storici della Toscana, nell'ambito della problematica del riequilibrio territoriale e della valorizzazione del patrimonio ambientale, eseguiti da vari studiosi, gruppi di studenti e istituzioni varie.

Dei quattro progetti pilota quello che ebbe maggiore successo fu quello di San Giovanni Valdarno dove fu attivato un processo di analisi conoscitiva del tessuto edilizio e di intervento operativo della città consolidata. Edoardo Detti e Gian Franco Di Pietro, sull'esempio di Bologna, decisero di procedere attraverso una Variante allo strumento urbanistico generale che interessasse l'intero centro storico, limitando l'azione del Piano Particolareggiato al comparto oggetto dell'intervento. La ricerca della composizione architettonica finalizzata al recupero urbano, attraverso la lettura approfondita (piano per piano) del tipo edilizio di base e del suo

<sup>29</sup> Bertini R., Cerreti S., Lusvaldi P., *ivi*, p. 61.

<sup>30</sup> Regione Toscana, Dipartimento Assetto del Territorio, Lettera ai sindaci dei quattro Comuni Pilota, Firenze, 14 marzo 1975.

processo tipologico, allo scopo di poterne leggere i valori storico-formativi e la sua coerenza organica, fece del piano di recupero di San Giovanni Valdarno un'esperienza "esemplare". A dimostrazione della bontà della sperimentazione elaborata da Detti e Di Pietro, l'esperienza della variante al PRG per il centro storico di San Giovanni Valdarno, insieme ad altre 49 "realizzazioni esemplari", fu *prescelta* dal Governo italiano, *tra quelli maggiormente rappresentativi della situazione italiana* per la conferenza e allegata mostra *dell'Anno europeo del patrimonio architettonico (1975)*<sup>31</sup>

Inoltre, nella seconda metà del decennio emergono intrinseche difficoltà procedurali per i Piani Particolareggiati di Castagneto Carducci, Montepulciano e Pietrasanta, avviati a una fase di ripiegamento e di sostanziale fine, senza clamori e senza bilanci.

Fermo restando che le soluzioni progettuali lì adottate mantengono un alto valore intellettuale, culturale e storico, tali esiti sono legati soprattutto alla carenza del quadro normativo nazionale. L'iniziativa regionale, infatti, scaturisce da un tentativo di adattamento – e diremo di forzatura – delle leggi esistenti, nate per altri ambiti e scopi, e chiamate ora a operare nel campo del recupero e della riqualificazione dei Centri Storici (L. 1150/42, L.167/62, L. 865/71, DPR 1035/72). La via del Piano Particolareggiato (ex art.13 della legge urbanistica del 1942), apparentemente maestra, si rivelò ingestibile a causa delle opposizioni (art. 15) dei cittadini che obbligavano il Comune a pronunciarsi su di esse, dando adito a successivi ricorsi contro le determinazioni assunte, come avvenne puntualmente. La pietra di inciampo risultò l'esproprio nel centro storico legato alla 167, anche perché la sua generalizzazione, auspicata dall'ideologia progressista, fu contrastata in maniera totale e addirittura, come avvenne a Bologna, fu bloccata dai dirigenti nazionali del Pci *pena il discredito per l'eternità* (De Lucia, 2013). A complicare ulteriormente la questione il dettato del D.P.R. n.1035/72 decretava l'impossibilità di riassegnare alla totalità dei proprietari gli appartamenti espropriati ai fini del recupero.

Le difficoltà procedurali elencate per il PP sono parimente riscontrabili nei tre progetti di piani "pilota" della Regione Toscana: a Montepulciano e Pietrasanta le innumerevoli "opposizioni" vedono il successo dei proprietari, facendo sì che i piani non arrivassero all'approvazione; il piano di Montepulciano non sarà inviato in Regione, mentre quello di Pietrasanta vedrà addirittura annullata la delibera di

---

<sup>31</sup> Lettera del Ministro dei Lavori Pubblici, Pietro Bucalossi, al Sindaco del Comune di San Giovanni V. (9 luglio 1975). Comunica che in occasione dell'anno europeo del Patrimonio Artistico verrà organizzata a Roma nel mese di ottobre una conferenza con allegata mostra sui problemi dei centri storici, e che il Comune di San Giovanni è stato prescelto, unitamente a pochissimi altri, tra quelli maggiormente rappresentativi della situazione italiana.

adozione. A Castagneto Carducci l'amministrazione comunale è bloccata da una quantità di ricorsi al TAR, tutti vinti dai proprietari.

Sottolineato che il Piano Particolareggiato, così come definito dalla LU del '42, non era lo strumento adatto al recupero dei Centri Storici, ricordiamo che molti tecnici ritenevano che la Variante al PRG non permettesse il riassetto del tessuto urbano e la sua ridefinizione in quanto incentrata solamente sul recupero degli edifici e di fatto incapace di gestire gli aspetti urbanistici e infrastrutturali di un centro storico e tanto meno il suo rapporto con il territorio. Gian Franco Di Pietro racconta di un'accesa discussione con Giuseppe Samonà, convinto assertore del Piano Particolareggiato, in una delle prime riunioni.

La via della variante ebbe invece un esito positivo nel piano per il centro di San Giovanni Valdarno, ove il progetto di recupero degli architetti Detti e Di Pietro fu completamente attuato dall'amministrazione comunale. La vicenda sangiovese è fortemente caratterizzata da una sinergia, sino ad allora impensabile, che si venne a creare tra Amministrazione, progettisti e cittadinanza.

Tre componenti hanno concorso alla sua realizzazione:

- \_ la scelta della variante al PRG;
- \_ la costanza dell'Amministrazione comunale che per venti anni (tanto ci è voluto a completare il progetto) ha perseguito con fermezza gli obiettivi iniziali istituendo sin dal 1975 l'assessorato al centro storico;
- \_ l'istituzione di uno speciale Ufficio Centro Storico, con a capo l'architetto Franco Giornelli, che ha avuto un ruolo fondamentale nell'orientamento e nella gestione dell'attività edilizia svolta nelle operazioni di recupero.

La particolarità del lavoro svolto dall'architetto Giornelli ha origine negli insegnamenti dell'architetto Detti e Di Pietro che avevano scorto nel giovane laureato la necessaria passione culturale per il recupero che ebbe inizio con la redazione dell'indagine conoscitiva e cioè alla schedatura degli edifici (1973-1975). Forte quindi di una approfondita conoscenza degli edifici del centro storico l'ufficio tecnico divenne una vera e propria agenzia di supporto ai privati, provvista di una cultura tecnica molto approfondita per il recupero e il restauro, centrata sul primato del lavoro effettuato in cantiere.

Giornelli si impegnò nel controllo di centinaia di casi edilizi, ascoltando infinite esigenze degli abitanti e trovando con loro soluzioni praticabili tali da valorizzare anche edifici apparentemente banali, rivisitando le tecniche costruttive tradizionali avvalendosi dei vecchi artigiani, con l'istituzione di numerosi "corsi di formazione" per giovani maestranze, fino alla definizione degli intonaci più appropriati e della loro tinteggiatura.

Appare chiaramente che l'esperienza dei quattro centri "pilota" è superata e di fatto conclusa con il congresso di Barga (1979) che ne celebra i traguardi. Di fatto, materialmente, l'esperienza era stata affossata dalle complessità burocratiche della

legislazione statale e dalle difficoltà interpretative dei vari provvedimenti che di volta in volta cercavano di rianimarla.

La politica del recupero della Regione Toscana, pur proseguendo la sua azione propositiva, ha di fatto spostato il focus della propria azione programmatica nel corso del “decennio breve”. Si era passati in pochi anni dal recupero del centro storico attraverso la redazione di piani particolareggiati da attuarsi per comparti omogenei al recupero di edifici singoli, riqualificandoli per scopi sociali, culturali o abitativi per edilizia residenziale pubblica. Veniva a perdersi così quella visione urbanistico-territoriale necessaria alla rettifica degli squilibri territoriali in atto, che tanto stava a cuore all’assessore Filippini, per finire col risanare soltanto occasionalmente qualche abitazione con la rinuncia, da parte della Regione, al coordinamento e alla gestione, lasciati interamente ai Comuni. Si era affermato il concetto di recupero come momento cruciale del problema della casa, perdendo definitivamente di vista la logica corretta per la definizione del problema che vedeva il recupero dei centri storici come aspetto decisivo della gestione del territorio in cui si inserisce anche il problema della casa, che però non è il solo.

Il riesame della discussa legge 56/75, nata come si sa dall’esigenza scaturita dai quattro centri “pilota” di consentire l’intervento nei centri storici con i piani della 167/62, si era reso necessario già da tempo. Con il nuovo quadro legislativo nazionale, legge 10/1977 sull’uso del suolo e legge 457/1978, il superamento dell’impianto della L.56 si era reso ancora più indispensabile.

A tal fine i mesi successivi al convegno di Barga furono dedicati al confronto sistematico tra gli organi regionali e il mondo della pubblica amministrazione, della cultura e delle rappresentanze di categoria per la redazione di una nuova legge regionale in materia di recupero che raccordasse i nuovi dettami del titolo IV della 457 con le realtà del territorio toscano e con le sue storiche caratteristiche fisiche e culturali. L’attività scientifica del processo di assemblaggio e scrittura del nuovo testo di legge è stata coordinata dal Dipartimento Assetto del Territorio d’intesa con l’ANCI regionale e con il Dipartimento Affari Giuridici. La stesura finale della proposta di legge fu affidata ad una commissione formata dal funzionario regionale Sergio Cerreti, curatore delle politiche per i centri storici della Toscana, dal Presidente dell’ANCI Toscana Architetto Giuliano Beneforti, dall’esperto in rappresentanza della minoranza consiliare (DC) Architetto Pier Ludovico Rupi e con la consulenza legale dell’Avvocato Alberto Predieri.

L’esperienza toscana ha comunque costituito il substrato culturale e tecnico della L.R.T. n. 59/80 – *Norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente*, che rappresenta il frutto più maturo dell’esperienza “pilota” e di quella stagione politica. Nonostante gli aspetti positivi – il testo della legge verrà “esportato” in varie regioni – e l’intenso impegno nella sua stesura profuso soprattutto dai funzionari regionali architetti Cerreti e Giuliano Beneforti la legge

nacque figlia degli accordi politici scaturiti in Commissione Consiliare in termini che l'assessore Filippini non avrebbe approvato.

La mancanza della Regione Toscana, se mancanza c'è stata, è non aver saputo, o voluto, trarre dall'esperienza "pilota" risultati generalizzabili al complesso dei Centri Storici toscani.

Ricordiamo qui in sintesi il grande patrimonio di ricerche e di metodo profuso negli studi dei tre piani non conclusi e quindi perduto: a Castagneto Carducci, Gazzola, Pignedoli, e De Licio si erano spinti, già nei progetti di massima, a definire le tipologie di base, fino a dettagliarne illuminazione e servizi, fino a pavimenti, infissi, gronde; a Montepulciano i principi della tutela visuale e urbanistica impostati fra il nucleo edificato e il tempio di San Biagio, insieme al riequilibrio comprensoriale, elaborati dai Samonà e da Marchetta sarebbero tutt'ora un esempio di come impostare lo sviluppo di una nuova centralità a tutela di un centro storico di così alto valore; a Pietrasanta Quaroni sviluppò un piano urbanistico integrato che non si occupasse soltanto, e separatamente, della parte storica, integrandola in scelte e indirizzi delle parti esterne contigue al centro storico.

## 2.4

---

**Il Ptc della Provincia di Arezzo,  
un “piano paesistico” embrionale (1995-2000)**

Il Ptc della Provincia di Arezzo fu realizzato da un gruppo interdisciplinare di tecnici ed esperti coordinati da Gian Franco Di Pietro che, insieme al suo ufficio di piano composto dagli architetti Goretti, Navalesi, Polcri, Sogli e Sorini, assunse la tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica del territorio come condizione essenziale di qualsiasi scelta trasformativa. Due i fondamenti primari per la realizzazione del Piano: il paesaggio e il territorio come valori sociali, luoghi della composizione virtuosa di interessi privati e collettivi e radicamento delle comunità; il metodo pianificatorio basato sulla conoscenza e sulla disponibilità dei dati del processo conoscitivo dell'articolazione storica e geografica del territorio.

Tre le riflessioni che stanno alla base delle scelte progettuali:

1\_ La consapevolezza, costruita e documentata dal processo di analisi, della grande qualità del territorio provinciale, del paesaggio e del sistema insediativo di matrice storica.

2\_ La presa d'atto dei processi spontanei di costruzione, o di decostruzione, del territorio, consentiti dai piani vigenti e, soprattutto, dalla proliferazione di micro-varianti.

3\_ La consapevolezza che la generazione dei vecchi Prg vigenti non è attrezzata culturalmente a governare questi processi.

L'articolazione del Ptc si fonda sulla consistenza del suo quadro conoscitivo che si compone di 81 schede delle Unità di paesaggio, di 39 schede delle città capoluogo, delle oltre 800 schede degli aggregati minori di matrice storica, oltre a 500 schede delle “ville e giardini di non comune bellezza” e della schedatura dei valori panoramici di tutte le strade nazionali e provinciali e della schedatura dei geotopi. Il Piano intende recuperare il grande arretrato della pianificazione comunale e mettere le basi conoscitive per la formazione dei nuovi Piani Strutturali Comunali per stimolare un approccio più consapevole alla pianificazione locale.

Da queste premesse Di Pietro sceglie di incentrare il Ptc su due temi principali: il paesaggio e il sistema insediativo. A ben vedere i due temi sono per Di Pietro uno solo visto il tentativo di integrare ambiente/paesaggio/urbanistica, cercando di

integrare l'approccio puramente parametrico ai temi dell'ambiente con quello storico-morfologico e cercando di leggere e stabilire relazioni tra paesaggio e sistema insediativo. Questo tentativo è stato articolato secondo quattro passaggi analitici e propositivi:

#### 1 *La maglia agraria*

Ovvero l'insieme dei segni impressi, nel tempo, sul territorio dall'attività agricola. La lettura della maglia agraria, operata per fotointerpretazione, è stata indirizzata alla individuazione di tre tipi di maglia intesi come indicatori dei processi e dei rischi corrispondenti per la stabilità del suolo: fitta, media, larga. Questa lettura si traduce poi in fonte normativa con la tutela della maglia fitta (tessuto agrario tradizionale), con il divieto di estendere le zone a maglia media e con proposte di rinaturalizzazione nelle zone a maglia larga.

#### 2 *I tipi e le varianti del paesaggio agrario*

Alla tutela della maglia agraria si associa l'analisi e la tutela dei tipi e delle varianti del paesaggio agrario, oggetti concreti individuati per la loro identità storica e morfologica. Anche in questo caso, all'obiettivo culturale della tutela paesistica delle forme storiche residue del paesaggio agrario, si associa quello della conservazione possibile del sistema ambientale e delle valenze ecologiche.

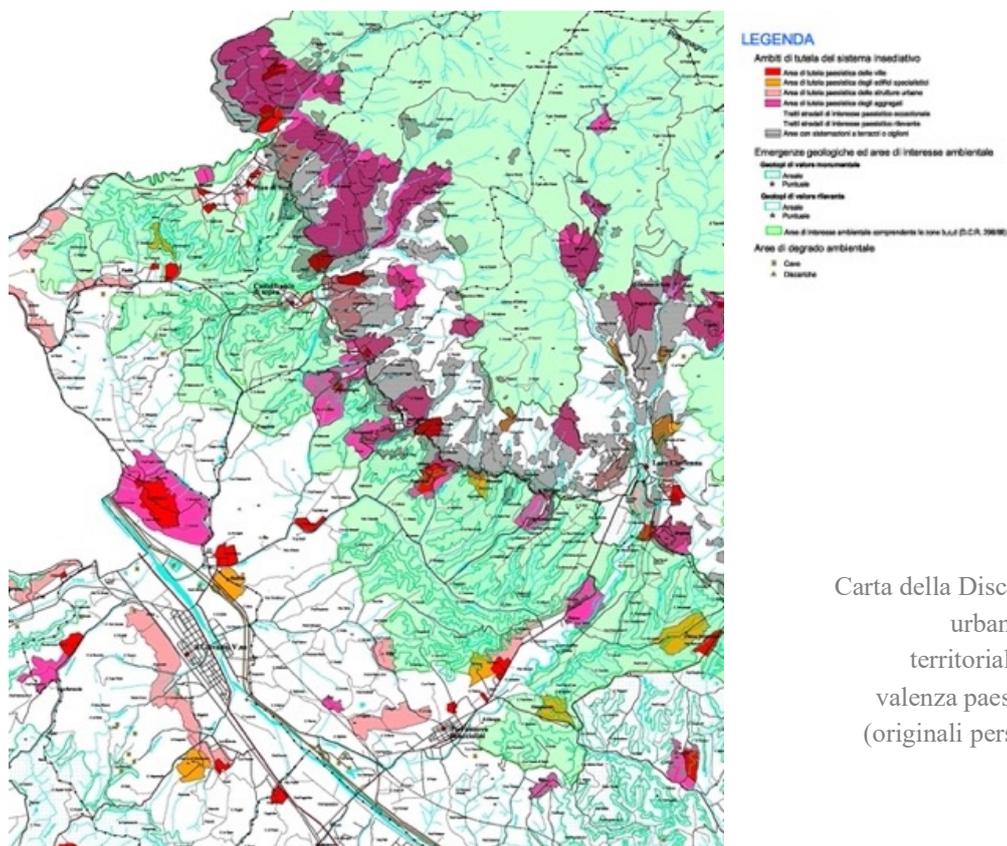
#### 3 *Il sistema insediativo di matrice storica e le sue relazioni paesistiche*

La salvaguardia e valorizzazione del sistema insediativo di matrice storica è stata perseguita su due livelli strettamente integrati: il censimento e la schedatura degli oggetti (centri storici, aggregati, ville, edifici specialistici), con classificazione del valore intrinseco, urbanistico e architettonico; i quali vengono proposti ai comuni per le normative edilizie di dettaglio e per un piano comunale complessivo del patrimonio culturale territoriale per il quale il Ptc indica una metodologia non meramente edilizia. Il secondo livello, che attiene alla dimensione paesistica del Ptc, riguarda il rapporto e le relazioni percettive tra gli oggetti e l'intorno col quale essi hanno stabilito, nel tempo, relazioni strutturali e organizzative, particolari e specifiche. Questo ambito delle relazioni percettive e strutturali è stato definito area di pertinenza paesistica, perimetrata, secondo confini reali aperta (torrenti, fossi, viabilità) e morfologicamente significativi in relazione al sito, e fatta oggetto di una normativa edilizia che comprende sia *l'inedificabilità* sia *l'edificabilità condizionata* a valutazioni di impatto percettivo, a seconda della classificazione di valore intrinseco e paesistico.

#### 4 *Le modalità della crescita urbana*

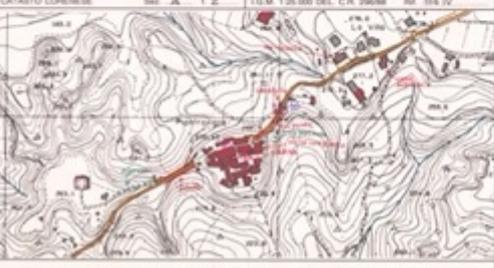
La ricerca e le proposte relative al controllo e alla modalità della crescita urbana hanno costituito un nodo problematico e talora conflittuale con i comuni. Il Ptc, infatti, per sua natura, secondo Di Pietro, ha evidenti intrecci tra crescita urbana e materia paesistica e per questo in prima istanza ha cercato di indicare un modello di sviluppo insediativo o per lo meno le sue linee strutturali. Una volta respinta dai

comuni e dalla stessa regione la strada della definizione per quanto non restrittiva di ambiti preferenziali di crescita la ricerca sul piano spaziale normativo si è mossa sui seguenti assunti: la conferma è il consolidamento della rete storica delle città esistenti come il modello insediativo e riferimento per la crescita urbana; La perimetrazione degli ambiti urbani come esito il contro forma dei perimetri delle zone agricole oggetto assegnato alla competenza provinciale e tuttavia modificabile dai comuni tramite i piani per le zone agricole; l'inibizione ad aprire nuovi fronti edilizi privilegiando l'attività edilizia di completamento delle frange periferiche incoerenti e in prosecuzione dei tessuti esistenti; l'inibizione dei processi di dispersione lungo le strade provinciali; l'ammissibilità della crescita per le frazioni e i centri minori solo in presenza dei servizi primari o tramite la previsione di attuazione degli stessi; indicazioni progettuali micro urbanistiche tendenti anche a evitare gli eccessivi consumi di suolo (densità abitativa minima 80 ab/ha). Se si deve definire il tipo di piano a cui corrisponde il ptc di Arezzo si può procedere, per esclusione, facendo riferimento alla tipologia dei piani messa appunto da Campos Venuti nell'introduzione al ptc della provincia di Pesaro e Urbino: non è un piano vetero comprensoriale, cioè un grande PRG esteso alla Scala della provincia; non corrisponde a un modello autoritario teso a correggere i compiti dei comuni senza cercarne il consenso; non è un piano dell'incursione morfologica del momento che nulla è stato disegnato fatti salvi i perimetri delle aree di pertinenza paesistica. Tutto sommato si potrebbe definirlo un piano paesaggistico se intendiamo il paesaggio come dimensione strutturale dei rapporti tra sistema insediativo e spazi agricoli e naturali e costruzione concreta del territorio (Avarello, Giaino, Martinelli, 1999).



Carta della Disciplina urbanistica territoriale con valenza paesistica (originali personali)



<b>PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO</b> RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch. S.G. Corsetti - A. Navatani - A. Poloni - M.L. Sogli - S. Sorici		ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE <b>SCHEDATURA DEGLI AGGREGATI</b>	TOPONIMO ... FIANTAVIGINE COMUNE Terranuova Bracciolina UNITA AMBIENTALE	<b>SCHEDA</b> CI 06 / 02 Ag 07 a
<b>1 - INTORNO AGRICOLO-VEGETAZIONALE CARATTERIZZANTE IL LUOGO</b> Complettamento fitoclimatico dei boschi a alta densità vegetale, specie di boschi tipicamente forestali, con prevalenza di pini, fusti alti, rami s.d. foglia di alloro, etc.		 <p>p. n. 1 veduta della strada di Piantravigne</p>	 <p>p. n. 2 veduta della strada per Ciano</p>	RIPETO: VII / V, Pag. 333 <b>PIU' FANTAVIGINE:</b> (Piantravigne) è un paese nel Val d'Arno superiore, nel Comune di Terranuova Bracciolina. Il Piano di Fantavigne è uno dei luoghi più interessanti del territorio aretino, per la sua posizione geografica, per la sua storia, per la sua architettura, per la sua natura. Il paese è situato su una collina, a circa 100 metri di altezza, e ha una forma irregolare, che si è sviluppata nel corso dei secoli. La sua storia è legata a quella del territorio circostante, e in particolare a quella della famiglia dei Medici, che ne furono signori per secoli. La sua architettura è caratterizzata da edifici in pietra e tufo, con tetti a tegole rosse. La sua natura è caratterizzata da boschi di pini e fusti alti, rami s.d. foglia di alloro, etc.
<b>2 - MORFOLOGIA TERRITORIALE ED URBANA</b> Morfologia irregolare, con edifici a due piani, con tetti a tegole rosse, e con mura di pietra.		 <p>origini levate con la scala di La. 1904 - 1910</p>		
<b>3 - TIPOLOGIA URBANA</b> Tipologia urbana irregolare, con edifici a due piani, con tetti a tegole rosse, e con mura di pietra.		<b>CATASTO LORENSESE</b> Sez. A 1.2 I.G.M. 1:25.000 DEL C.R. 29888 SU 014/IV 		
<b>4 - TESSUTO URBANO</b> Tessuto urbano irregolare, con edifici a due piani, con tetti a tegole rosse, e con mura di pietra.		<b>VALORE ARCHITETTONICO/URBANISTICO INTRINSECO</b> Medio		
<b>5 - CONDIZIONI SOCIO-ECONOMICHE</b> Condizioni socio-economiche medio-basse.		<b>VALORE PAESISTICO</b> Medio		

Schedatura degli aggregati di matrice storica (Piantravigne - Terranuova B.ni - Arezzo), p.1-2 (<https://pianificazioneterritoriale.provincia.arezzo.it/>)

<b>PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO</b> RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch. S.G. Corsetti - A. Navatani - A. Poloni - M.L. Sogli - S. Sorici		ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE <b>SCHEDATURA DEGLI AGGREGATI</b>	TOPONIMO ... FIANTAVIGINE COMUNE Terranuova Bracciolina UNITA AMBIENTALE	<b>SCHEDA</b> CI 06 / 02 Ag 07 a
Foto 27 	Foto 28A 	Foto 28B 	Foto 28C 	Foto 28D 
p. n. 3 veduta della Strada comunale dei Poggi		p. n. 4 veduta del centro di Piantravigne		p. n. 5 veduta da Malva
p. n. 6 veduta dalla località di Basso Diano				
<b>INDICAZIONI DI PIANO</b>		<b>ESTRATTO DEL D. Attorno (1904) Ag. 1904</b>		





Montefioralle (Greve in Chianti - Firenze) (foto Massimo Balsimelli)



Montemerano (Grosseto) (foto Massimo Balsimelli)



Piantravigne (Terranuova B.ni - Arezzo) (foto Massimo Balsimelli)



Pontito (Pescia - Pistoia) (foto Alessandro Merlo e Gaia Lavoratti)

## Capitolo terzo

### La conoscenza come metodo per una consapevole valorizzazione: individuazione e caratterizzazione dei Centri e Nuclei Storici della Toscana

*“Il patrimonio dei centri di antica  
formazione è in Toscana una  
grande soffitta nella quale ogni  
tanto l'economia, la politica, la  
cultura fanno rapide irruzioni per  
trarne pregiate occasioni.”*

*(Boggiano A., 1982)*



Il centro storico, si sa, è un contesto estremamente delicato, colmo di una forte identità urbanistica di valore storico e testimoniale sia per quanto riguarda il tessuto urbano, sia per gli elementi edilizi, sia per la presenza dei suoi (pochi) abitanti. Un ritorno a vivere i centri storici, soprattutto quelli minori, costituirebbe uno degli strumenti più efficaci per il riequilibrio del territorio e per ridurre le nuove urbanizzazioni, a tutto vantaggio di sistemi urbano-territoriali più efficienti e sostenibili (Cerasoli, Rizzo, 2013).

Una prima considerazione. Uno dei principali aspetti critici messi in evidenza nella prima parte di questo lavoro è che la battaglia dei centri storici ha generato una dilatazione dell'oggetto dell'attenzione (da centro storico a città storica, da territorio storico a paesaggio storico urbano). Questa considerazione, che se da un lato può risultare un'ulteriore criticità dovuta ad una sorta di perdita di obiettivo, ad una perdita del contesto, dall'altro ha mostrato l'orizzonte di una nuova sfida aperta con la Convenzione Europea del Paesaggio (CEP), per cui non è un tipo di luogo ad essere particolare (tanto meno un insieme di edifici o un singolo edificio se pur notificato) ma un atteggiamento generalizzato di rispetto dei segni sedimentati dalla storia, umana e naturale esteso a tutto il territorio (Castelnuovi, 2017). Una seconda considerazione. Se i centri storici sono giunti fino a noi, nonostante tutto quello che hanno dovuto sopportare (sventramenti, diradamenti, distruzioni belliche o naturali, rifacimenti, ammodernamenti...) allora possiamo affermare che i centri storici hanno una certa adattabilità ai cambiamenti. Se sono vere queste considerazioni, allora vale la pena parlare ancora dei centri storici e possiamo anche pensare di progettare una strategia per affrontare nuove tensioni e nuove propensioni.

Oggi, dopo un lungo percorso che ha visto la regione Toscana sempre protagonista, si avverte l'esigenza di ricomporre il quadro di riferimento generale dei centri e nuclei storici toscani in modo da trovare risposte più efficaci rispetto alla qualità dei problemi emergenti. Dobbiamo ridefinire il disegno urbanistico complessivo della nostra regione che non può omettere un lavoro di censimento e di analisi tipologica e un'accurata opera di conoscenza dei territori e delle trasformazioni economiche e sociali come prevede anche la Convenzione europea del Paesaggio del 2000.

---

### Obiettivi della ricerca

La ricerca tenterà di inquadrare il tema dei centri storici della Toscana nella sua dimensione territoriale. Proveremo, quindi, una volta individuati e catalogati nelle loro varie condizioni fisiografiche, di densità e funzionalità, di definire degli indirizzi operativi strategici di riqualificazione per la categoria dei centri storici minori, convinti che gli approfondimenti compiuti in questi ultimi anni possano determinare una prospettiva diversa e che nel lungo periodo si possa compiere un avanzamento nella ricerca disciplinare di base (Cervellati, 2010).

Ecco, dunque, la ragione che rende indispensabile attivare un sistematico e approfondito “progetto di conoscenza” del patrimonio storico dal quale trarre dati e informazioni quantitative e qualitative per meglio calibrare la proposta di nuove politiche urbane regionali e locali. *Conoscere il proprio patrimonio è infatti il primo e fondamentale passo per una corretta azione di tutela, per una efficace pianificazione e una efficiente gestione* (Ancsa, 2017). Poiché la Regione Toscana ha definito con il PIT Paesaggistico e la nuova legge regionale (65/2014) che uno dei principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale regionale è la sua struttura insediativa di valore storico-territoriale e identitaria, che comprende città e insediamenti minori è stata definita, con gli organi regionali, l'apertura di una linea di ricerca e documentazione. L'analisi, condotta sulla base di una convenzione sottoscritta tra il Dipartimento di Architettura dell'Università degli studi di Firenze e la Regione Toscana nel dicembre 2019, ha comportato due anni (qualcosa più per successivi affinamenti) di lavoro<sup>32</sup>. L'idea del progetto nasce dal presupposto di tentare di realizzare un inventario il più possibile completo ed omogeneo dei centri e nuclei storici presenti su tutto il territorio toscano al fine di quantificarne la consistenza, di indicarne la collocazione geografico-amministrativa e di fornirne alcune informazioni propedeutiche ad una successiva quanto auspicabile campagna di riqualificazione e rivitalizzazione. Il contenuto di queste pagine è il risultato di

---

<sup>32</sup> Il gruppo di ricerca è stato formato da Fabio Lucchesi (coord.), Iacopo Zetti, Marina Visciano e dal sottoscritto e ufficialmente ha avuto la durata di un anno, dal dicembre 2019 a dicembre 2020.

una proposta metodologica finalizzata all'individuazione e alla definizione dei centri e dei nuclei storici toscani e si basa sulla possibilità di confronto efficace tra tessuti urbani attuali (che sono ovviamente eterogenei), archivi e dati cartografici storici, banche dati geografiche e fonti archivistiche<sup>33</sup>. Un confronto mirato ad individuare le complesse sedimentazioni storiche che caratterizzano il nostro territorio regionale. La ricerca è finalizzata al raggiungimento di risultati utili per le istituzioni toscane impegnate nel campo della produzione e della raccolta di informazione geografica adeguata alle finalità di pianificazione e governo del proprio territorio. Realtà territoriali preziosissime per l'elaborazione del quadro di conoscenze dei luoghi, ma deboli dal punto di vista delle risorse economiche, che rischierebbero, se non aiutate, di non sostenere l'onere di finanziare studi capaci di mettere in evidenza i caratteri durevoli dei propri assetti insediativi anch'essi bene comune del patrimonio territoriale regionale.

L'obiettivo principale dello studio è stato, come riportato dal titolo del progetto, la redazione di una banca dati descrittiva della consistenza, caratterizzazione morfologica, e funzionale dei centri e nuclei storici della Toscana allo scopo di definire quali centri abitati, oggi, siano da considerarsi storici e di giungere alla precisa localizzazione dei "nodi della rete" che caratterizzano la struttura policentrica e reticolare dei sistemi insediativi toscani.

Relativamente a questo tema è da notare come non sia mai stata sistematizzata una banca dati in grado di restituire un'immagine chiara delle profonde differenze tra contesti che potrebbero, all'apparenza, sembrare simili.

I dati che vengono presentati devono essere considerati una dichiarazione di rinnovata sensibilità verso questo tema ed allo stesso tempo un tentativo di leggere le criticità e le minacce che i centri storici subiscono, ma anche le opportunità e i punti di forza per un loro auspicabile rilancio.

---

<sup>33</sup> Per un auspicabile approfondimento di conoscenze su specifici casi è già oggi possibile accedere all'ampia documentazione cartografica disponibile nei siti online Castore della Regione Toscana, [imagogusciae.it](http://imagogusciae.it) dell'Università di Siena (curati da Anna Guarducci) e Atlante storico iconografico delle città toscane (curato da Lucia Nuti)].

## 3.3

---

**Metodologia adottata e fasi di lavoro**

La metodologia adottata per l'individuazione e la definizione dei centri e dei nuclei storici si basa sull'analisi di tre aspetti ritenuti fondamentali per la loro individuazione e successiva caratterizzazione, quali la **qualifica di storicità** dell'insediamento, la loro **localizzazione geografica** e la **qualificazione quale nucleo o centro storico**. Per saggiare il peso dell'ingente patrimonio toscano e cominciare a tratteggiare l'immagine di questo complesso sistema insediativo sono state condotte due tipologie di analisi statistiche e spaziali in due fasi distinte:

Fase 1 - INDIVIDUAZIONE;

Fase 2 - CARATTERIZZAZIONE.

La prima fase è stata incentrata prevalentemente su un'analisi "posizionale" dei centri e nuclei storici toscani e si è basata prevalentemente sulla localizzazione geografica degli stessi e sul loro riconoscimento toponomastico; la seconda si è incentrata su una lettura qualitativa dei loro aspetti territoriali e urbanistici. La ricerca è stata pertanto condotta nelle due fasi di lavoro sopradescritte, che sottendono, rispettivamente, a quattro e due sottofasi. In sintesi<sup>34</sup>:

***Fase 1***      **INDIVIDUAZIONE**

**a\_ ATTRIBUZIONE QUALIFICA DI "STORICITA'"**

Analisi comparata delle località presenti nel Censimento della popolazione 1881 e della presenza della presenza di elementi edilizi documentati nelle carte dei catasti preunitari (così come trascritti nel dataset "Periodizzazione dei sedimi edilizi (RT/DIDA 2012);

**b\_ ATTRIBUZIONE QUALIFICA DI "CONSISTENZA"**

Individuazione e perimetrazione attraverso 5 parametri:

- a) Presenza elementi edilizi nel dataset (prima soglia) periodizzazione RT
- b) Superficie territoriale minima 2.000mq
- c) Distanza tra gli edifici  $\leq 30m$
- d) Rapporto di copertura compreso tra 0,3 e 0,9
- e) Numero degli edifici  $\geq 5$

---

<sup>34</sup> Per ogni fase sono ricapitolate brevemente le operazioni svolte, poi descritte in maniera più estesa nel prosieguo del documento.

**c\_ ATTRIBUZIONE DEL TOPONIMO**

Elaborazione automatica associativa (spatial join) tra gli elementi scaturiti dalle elaborazioni precedenti con la banca dati toponomastica del progetto RETORE RT e verifica ed implementazione attraverso l'analisi comparativa con la Carta topografica d'Italia alla scala 1:25.000 IGM.

**d\_ ATTRIBUZIONE DELLA QUALIFICA DI CENTRI E NUCLEI STORICI**

Elaborazione dei dati derivanti dalle precedenti 3 fasi applicando il filtro "numero edifici  $\geq 15$ " (ISTAT 2011\_nucleo abitato) e verifica associativa con i toponimi della carta IGM, del Dizionario Geografico Storico di E. Repetti e dell'Annuario generale Comuni e frazioni d'Italia 1968 (TCI).

**Fase 2 CARATTERIZZAZIONE****a\_ CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE**

I nuclei sono stati caratterizzati a seconda di:

- a.1\_Posizione topografica
- a.2\_Altitudine
- a.3\_Pendenza
- a.4\_Esposizione

Le elaborazioni derivano dall'unione del dataset scaturito dalla Fase 1 con altre DB topografici disponibili pubblicamente o prodotti appositamente per la ricerca.

**b\_ CARATTERISTICHE DI ACCESSIBILITA'**

Utilizzando banche dati RT e i dati OpestreetMap sono stati verificati i livelli di accessibilità dei centri e dei nuclei storici a partire dalle principali infrastrutture della mobilità regionale.

### Fase 1

#### INDIVIDUAZIONE

##### *Fase 1a. Attribuzione qualifica di “storicità”*

Una verifica applicativa fatta preventivamente ha messo in mostra come l'indagine non potesse essere espletata direttamente ed unicamente sullo strato informativo cartografico della Regione Toscana relativo alla Periodizzazione storica (I° step - data di realizzazione dei catasti storici preunitari), sia per i margini di errore che questo contiene, sia per la difficoltà di un capillare controllo dei dati utilizzati, senza avere a monte un elenco di località abitate. La ricerca ha pertanto provveduto alla predisposizione di un elenco di località abitate rispetto al quale procedere alla localizzazione su carta e successivamente alla valutazione della loro consistenza. Per costruire tale base è stato utilizzato il primo Censimento Generale, post-unitario della popolazione del Regno d'Italia effettuato nel 1881 (ISTAT) ed il “Dizionario geografico fisico storico contenente la descrizione di tutti i luoghi del Granducato” compilato da Emanuele Repetti. Il documento di partenza (censimento 1881) fotografava la condizione preindustriale dell'Italia subito dopo l'unificazione. In questo documento i centri comunali, *le comunità*, sono 246 e le rispettive frazioni 1559, per un totale di 1805 toponimi.

È stata poi utilizzata una seconda fonte di comparazione, relativa ad una ricerca effettuata in passato e che ha prodotto un: Atlante dei centri storici dell'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione (ICCD) (Attias 1998).

È importante sottolineare che in questo caso la verifica è stata svolta con un approccio interpretativo e non automatico, ma anche che, da questo approccio, potrebbe essere derivato un errore (per altro di scarso peso) per quanto riguarda località che presentano la stessa denominazione pur essendo situate in zone diverse della regione.

La necessità di utilizzare un approccio interpretativo è dovuta a:

1\_ l'approssimativa corrispondenza tra alcuni toponimi delle località al 1881 e quelli attuali, che nel tempo hanno subito lievi variazioni;

2\_ la suddivisione amministrativa delle province toscane risalente al 1881, i cui perimetri hanno subito modifiche nel tempo (oggi alcuni centri abitati rientrano in province diverse da quelle originarie);

3\_ una diversa interpretazione del concetto di “agglomerato” tra l’800 e oggi.

Ad esempio, il parametro di definizione di centro abitato nel censimento del 1881 fu stabilito direttamente dai singoli comuni, *ciò si è fatto per la considerazione che nelle condizioni tanto differenti di vita delle varie regioni e provincie del nostro paese riusciva impossibile dare regole uniformi per tutti i comuni. Quel gruppo di tre o quattro case, con poche decine di abitanti, il quale essendo collocato in una valle appartata, o in una pianura poco abitata, acquista l'importanza di un centro di popolazione [...], non è più tale dove la popolazione sia molto densa, e siano facili i commerci con centri di una certa importanza*<sup>35</sup>.

La qualifica di storicità è stata attribuita a quei nuclei che sono risultati presenti in entrambe le fonti: ogni agglomerato abitato elencato nel 1881 e riscontrabile cartograficamente nella prima sedimentazione storica della RT, se di dimensione adeguata e giunto fino a noi con sufficiente stato di conservazione, può oggi essere considerato un centro o un nucleo storico.

Per giungere a questa prima validazione sono stati incrociati i toponimi contenuti nel censimento del 1881 (1875) con quelli contenuti nel censimento dell’Atlante dei centri storici (ICCD) (1595) individuandone gli allineamenti. L’incrocio dei dati ha fornito così un primo elenco di località abitate presenti al 1881 e confermate al 1992/93 (ICCD).

PRIMI ESITI DELLA COMPARAZIONE TRA LE FONTI		
Censimento della popolazione al 1881	Atlante dei centri storici (ICCD)	Corrispondenza tra le due fonti
1825 toponimi	1595 toponimi	1529 toponimi

#### *Fase 1b. Attribuzione qualifica di “consistenza”*

Una volta attribuita la qualificazione storica riferita ai toponimi contenuti nel Censimento del 1881, il passaggio successivo è consistito nella qualificazione degli insediamenti individuati in base al toponimo, quali “centri abitati storici”, attraverso la verifica della consistenza dell’impianto urbano, ovvero della presenza di alcuni requisiti minimi di tipo “urbano”. A tal fine, è stato ritenuto necessario individuare

<sup>35</sup> Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio, Censimento della Popolazione del Regno d’Italia al 31 dicembre 1881, Relazione Generale e Confronti internazionali, Tipografia Eredi Botta, Roma 1885.

dei criteri utili alla definizione di un perimetro fisico degli insediamenti. Le elaborazioni cartografiche sono state redatte con l'utilizzo di software Gis a partire dai seguenti dataset:

- Periodizzazione degli edifici della Regione Toscana (2012);
- Repertorio Toponomastico Regionale (RETORE, 2014);

In primo luogo, i parametri scelti per l'individuazione degli insediamenti storici sono stati:

- Presenza di edifici documentati alla data di realizzazione dei catasti storici preunitari (prima soglia presente nel database geografico della periodizzazione della Regione Toscana);
- Superficie territoriale minima di 2.000 mq;
- Distanza tra gli edifici inferiore a 30 m.<sup>36</sup>

In secondo luogo, la selezione dei criteri è stata ulteriormente affinata, considerando come geometrie valide solo quelle con:

- Un rapporto di copertura degli edifici compreso tra il 30% e il 90%.
- Un numero di edifici maggiore di 5 (per estensione della definizione di *nucleo abitato* ISTAT 1958).

La scelta di attribuire alla selezione un ulteriore livello di definizione deriva dalla volontà di eliminare dal database prodotto automaticamente con l'elaborazione Gis, tutti quegli agglomerati che per la loro consistenza non costituiscono dei veri e propri insediamenti comunitativo/sociali (ville-fattoria, strutture monastiche, agglomerati rurali con edificato sparso, etc.).

Secondo l'impostazione metodologica adottata si è ritenuto necessario, ai fini di una più corretta individuazione cartografica dei centri e dei nuclei storici, effettuare un ulteriore riscontro della correttezza dell'elaborazione Gis. A tal fine è stata eseguita una verifica puntuale delle geometrie generate. In questa ultima operazione sono stati recuperati manualmente alcuni nuclei mancanti e la cui assenza è associabile il più delle volte alla perdita di porzioni del catasto leopoldino (circa una cinquantina di casi).

### *Fase 1c. Attribuzione del toponimo*

Una volta ottenuta la mappatura, ad ogni centro è stato attribuito il relativo toponimo grazie all'incrocio dei dati presenti nel data base toponomastica del progetto RETORE di Regione Toscana. Il primo risultato ottenuto è stato che su 2.820 geometrie valide 657 risultano campi vuoti, ovvero non esiste associazione con nessun toponimo. A questo punto è stata effettuata una, ulteriore, operazione di verifica ed implementazione delle geometrie e dei toponimi associati attraverso

---

<sup>36</sup> Il parametro scelto è in linea con quello che l'ISTAT specifica nella definizione di nucleo abitato.

l'analisi comparativa con la Carta topografica d'Italia dell'IGM alla scala 1: 25.000. Questa operazione ha fatto sì che si trovasse un riscontro toponomastico a 566 geometrie dei 657 campi vuoti. Le restanti 91 geometrie si trovano prevalentemente all'interno delle città, oramai totalmente integrate nell'espansione della seconda metà del 900. Dalla elaborazione e integrazione di queste prime tre sottofasi si è raggiunto un numero considerevole di aree storiche che rispondono ai requisiti appena illustrati. Infatti, sono 2820 quelli che possiamo definire “nuclei storici matrice”, ovvero quei nuclei che hanno in molti casi generato a volte città, a volte saldature tra distinti nuclei che oggi rispondono ad un unico abitato ed a volte sono rimasti tali e quali.



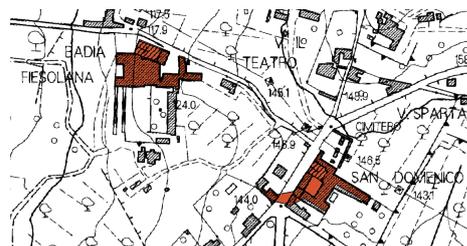
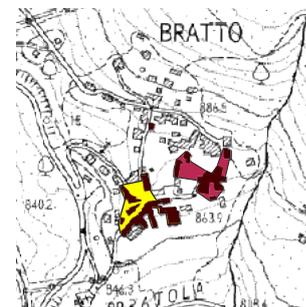
#### *Fase 1d\_ Attribuzione della qualifica di centri e nuclei storici*

In questa ultima sottofase della prima fase (Individuazione) è stata eseguita una elaborazione dei dati derivanti dalle precedenti 3 sottofasi applicando un ulteriore filtro: “numero edifici  $\geq 15$ ” (ISTAT 2011\_nucleo abitato).

Secondo l'impostazione metodologica adottata si è ritenuto necessario, ai fini di una più corretta individuazione dei centri e dei nuclei storici, un ulteriore riscontro della correttezza dell'elaborazione Gis. A tal fine è stata, di nuovo, effettuata una verifica puntuale dei record e delle 1452 geometrie generate. Tale verifica è stata effettuata mettendo in relazione di nuovo i toponimi risultanti da questo ulteriore filtro con i toponimi della carta IGM, del Dizionario Geografico Storico di E.

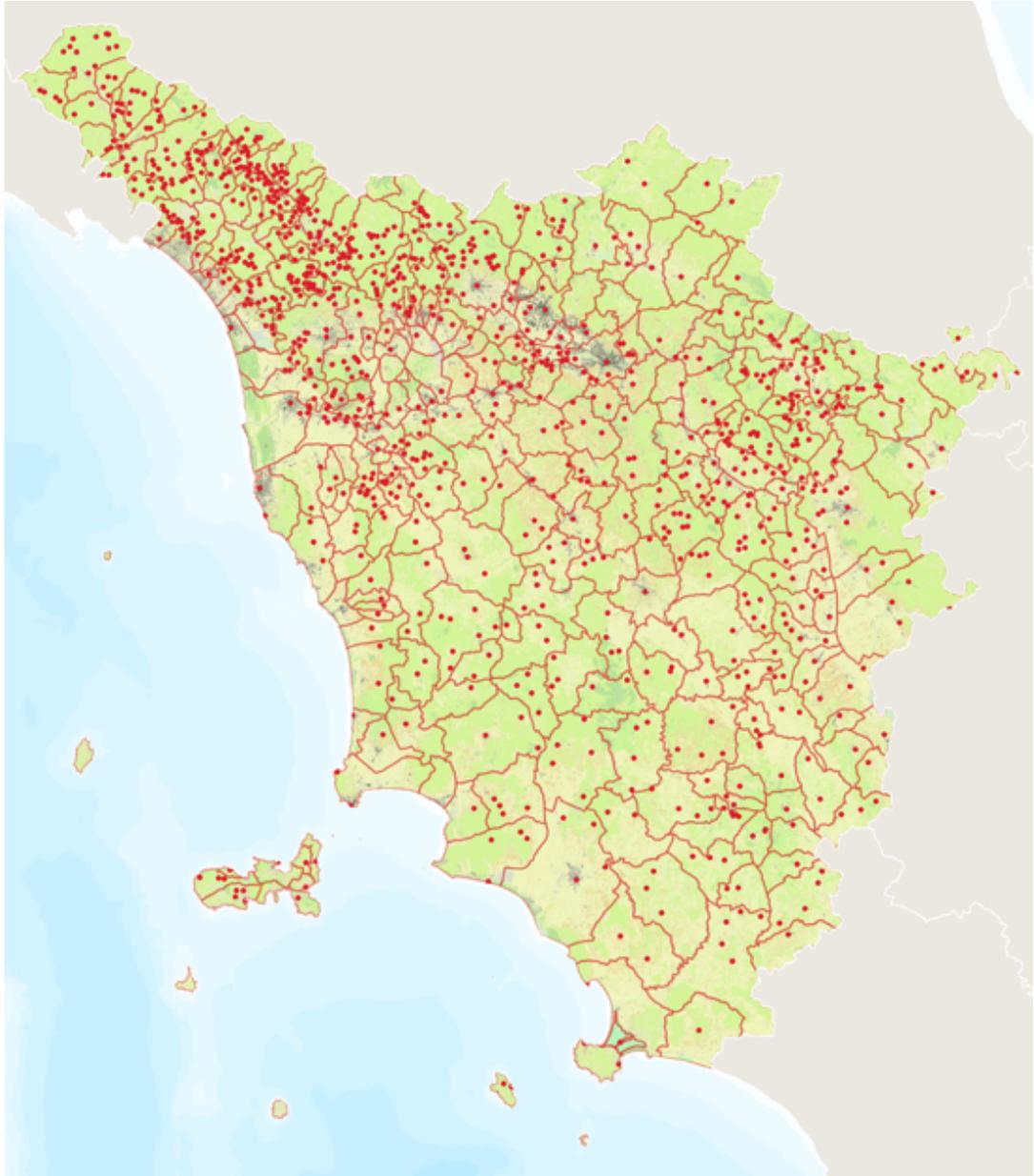
Repetti e con l'Annuario generale Comuni e frazioni d'Italia (TCI 1968). Tali complessi riscontri hanno portato alla luce oltre 100 errori nell'associazione toponomastica fatta dalla macchina. Nello specifico l'elaborazione Gis dei perimetri dei nostri centri e nuclei storici incrociava toponimi che la macchina riteneva validi ma che nella realtà non erano quelli reali. Un esempio su tutti: la città di Firenze risulta come associazione toponomastica effettuata dal software Gis come San Ilario a Colombaia. Il data set ottenuto in questa sottofase è stato inoltre ripulito di oltre 250 aree storiche che non possono attualmente essere considerati centri e nuclei storici della toscana:

- Circa 100 interne o nell'hinterland delle maggiori città e oramai inglobate anch'esse nell'espansione tardo novecentesca;
- Circa 40 aree eliminate perché corrispondenti alle corti lucchesi che la ricerca ha deciso di non considerare come centri e nuclei storici in questa fase vista la loro particolare aggregazione;
- Circa 50 errori sfuggiti al "setaccio" delle prime sottofasi, per dimensioni o consistenza, ma che nella realtà sono dei Conventi, Badie, Pievi o ville padronali con qualche annesso (Villa strozzi, Gualchiere di Remole, Eremo di Camaldoli...);
- Circa 60 aree eliminate perché risultate aree doppie appartenenti allo stesso centro e nucleo storico, in quanto aggregazioni collocati, ad esempio, su due livelli diversi o divise da un fiume o semplicemente due aggregazioni individuate dalla distanza reciproca, l'una dall'altra, di più di 30m.



Questa ulteriore scrematura ha portato al dato definitivo di **1042 centri e nuclei storici**.

ESITI DELLA COMPARAZIONE TRA LE FONTI			
CeNS_RT_2021 >15 EDIFICI	Atlante dei centri storici (ICCD)	Censimento della popolazione al 1881	Corrispondenza tra le tre fonti
1042 toponimi	1595 toponimi	1825 toponimi	875 toponimi



Estratto cartografico della localizzazione puntuale dei 1042 centri e nuclei storici della Toscana

## Fase 2

### CARATTERIZZAZIONE

#### *Fase 2a. Caratteristiche Morfologiche*

Per quanto riguarda l'indagine sulle caratteristiche morfologiche del territorio in cui si sono insediati i centri e i nuclei storici sono state redatte le seguenti analisi:

- Posizione topografica (dorsale, versante, fondovalle, pianura);
- Altitudine;
- Pendenze;
- Esposizioni;

Le elaborazioni sono state redatte con software Gis (QGis) a partire dai seguenti dataset (in gran parte Open Data geografici disponibili sui repository della Regione Toscana e del Laboratorio Cartografico del Dida):

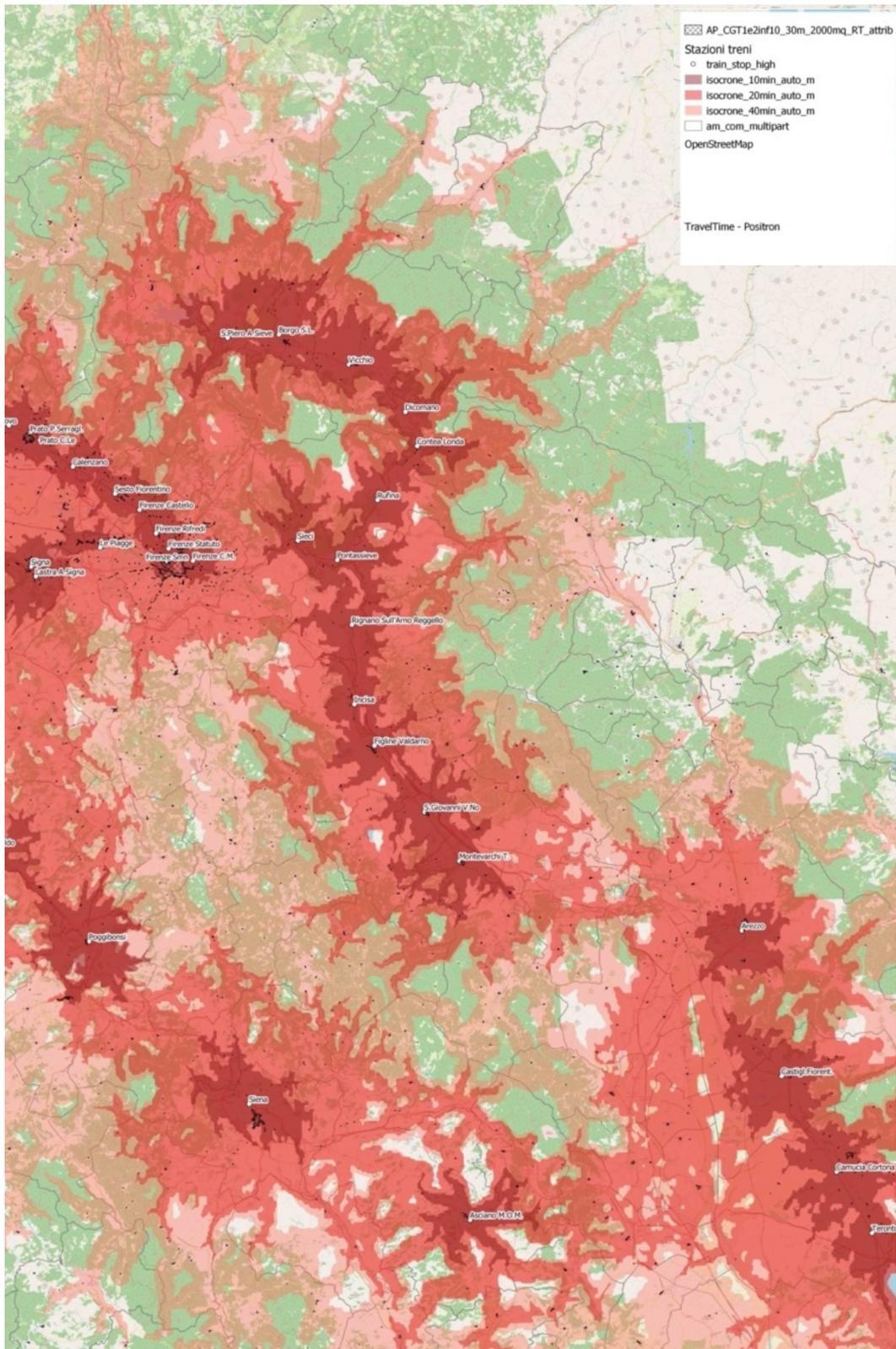
- Modello digitale del terreno (DTM orografico);
- Raster slope idrologico;
- Raster aspect idrologico;
- Indice di posizione topografica (IPT)

#### **Fase 2b\_ Caratteristiche di accessibilità**

Per quanto riguarda l'accessibilità, grazie all'utilizzo dei dati di OpenStreetMap, del software Travel Time Platform e basandosi sul grafo stradale, caselli autostradali, linee e stazioni ferroviarie (per le stazioni sono state considerate quelle di valenza sovralocale che, nella classificazione della Rete Ferroviaria Italiana (RFI), corrispondono ai livelli *platinum*, *gold* e *silver*<sup>37</sup>) e tranviarie di produzione RT, sono stati calcolati i tempi di accesso a caselli autostradali e stazioni ferroviarie per ogni centro. In particolare, per verificare i livelli di accessibilità sono state realizzate delle *time map* (mappe isocrone) (immagine sotto). Ogni fascia individuata corrisponde ad un tempo medio di percorrenza in automobile di 10, 20 e 40 minuti. Tali mappe sono poi state incrociate con la localizzazione dei centri e nuclei storici, andando a popolare una tabella che individua i tempi di percorrenza entro i 40 minuti.

---

<sup>37</sup> In linea con quanto realizzato negli studi sull'Indice di accessibilità alle stazioni ferroviarie (Grandi Stazioni e Centostazioni) dell'Atlante PRIN Postmetropoli, anno 2013 ([vds:https://www.urbanindex.it/indicatori/indice-di-accessibilita-alle-stazioni-ferroviarie-grandi-stazioni-e-centostazioni/](https://www.urbanindex.it/indicatori/indice-di-accessibilita-alle-stazioni-ferroviarie-grandi-stazioni-e-centostazioni/)).

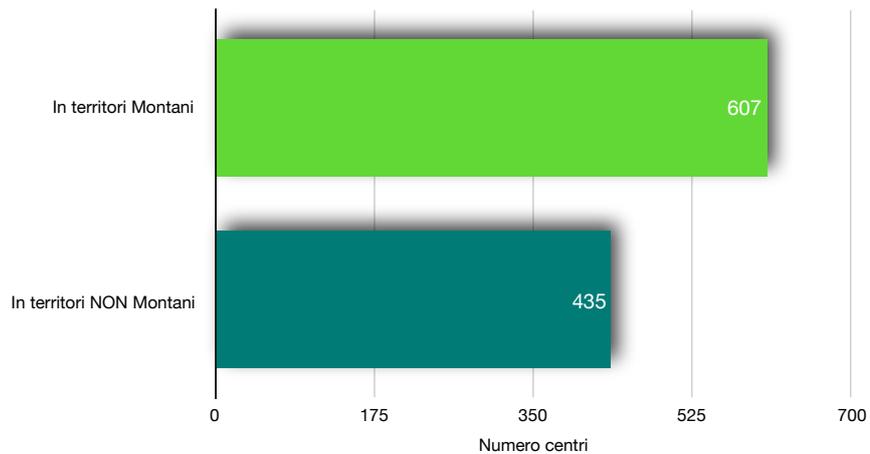


**CENTRI E NUCLEI STORICI CHE RICADONO IN TERRITORI MONTANI**

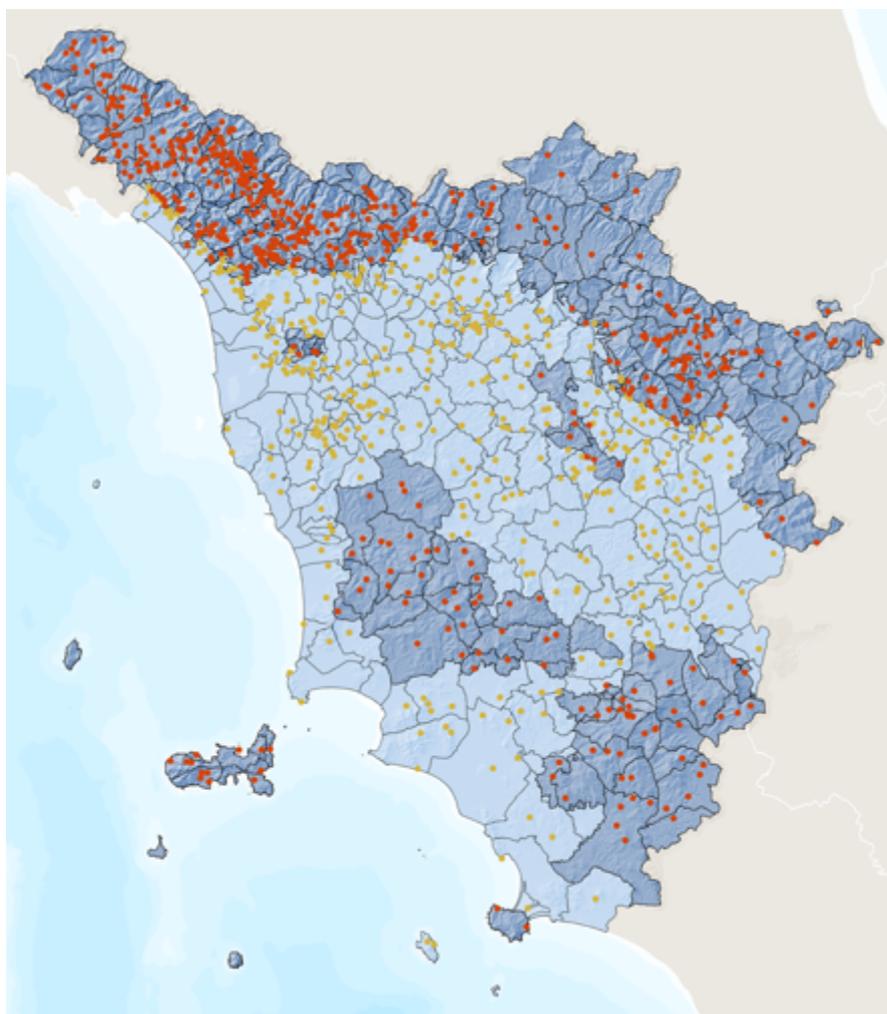
Analizzandone la distribuzione sul territorio regionale, è possibile notare che un numero considerevole - 607 - di centri e nuclei storici ricade nei territori classificati come montani ai fini regionali (58%). I territori classificati dalla normativa regionale "montani" in Toscana sono elencati nell'allegato B della legge regionale 68/2011 "Norme sul sistema delle autonomie locali". Tali territori sono classificati montani in base ai seguenti criteri generali:

- a) presenza di territorio avente pendenza uguale o superiore al 20 per cento;
- b) delimitazione del territorio interessato alla classificazione in modo tale da assicurare, per quanto possibile, la contiguità del territorio medesimo a quello già classificato montano e la coincidenza con riferimenti topografici certi; la delimitazione può comportare l'inclusione di porzioni di territorio con pendenza inferiore al 20 per cento, per quanto necessario ad assicurare la contiguità di zone che presentano le caratteristiche di cui alla lettera a) e la certezza della delimitazione stessa e, corrispondentemente, l'esclusione di taluni territori aventi le caratteristiche di cui alla lettera a);
- c) estensione della superficie risultante dalla delimitazione di cui alla lettera b) comunque non superiore a quella del territorio di cui alla lettera a);

Distribuzione dei centri e dei nuclei nei territori classificati come montani

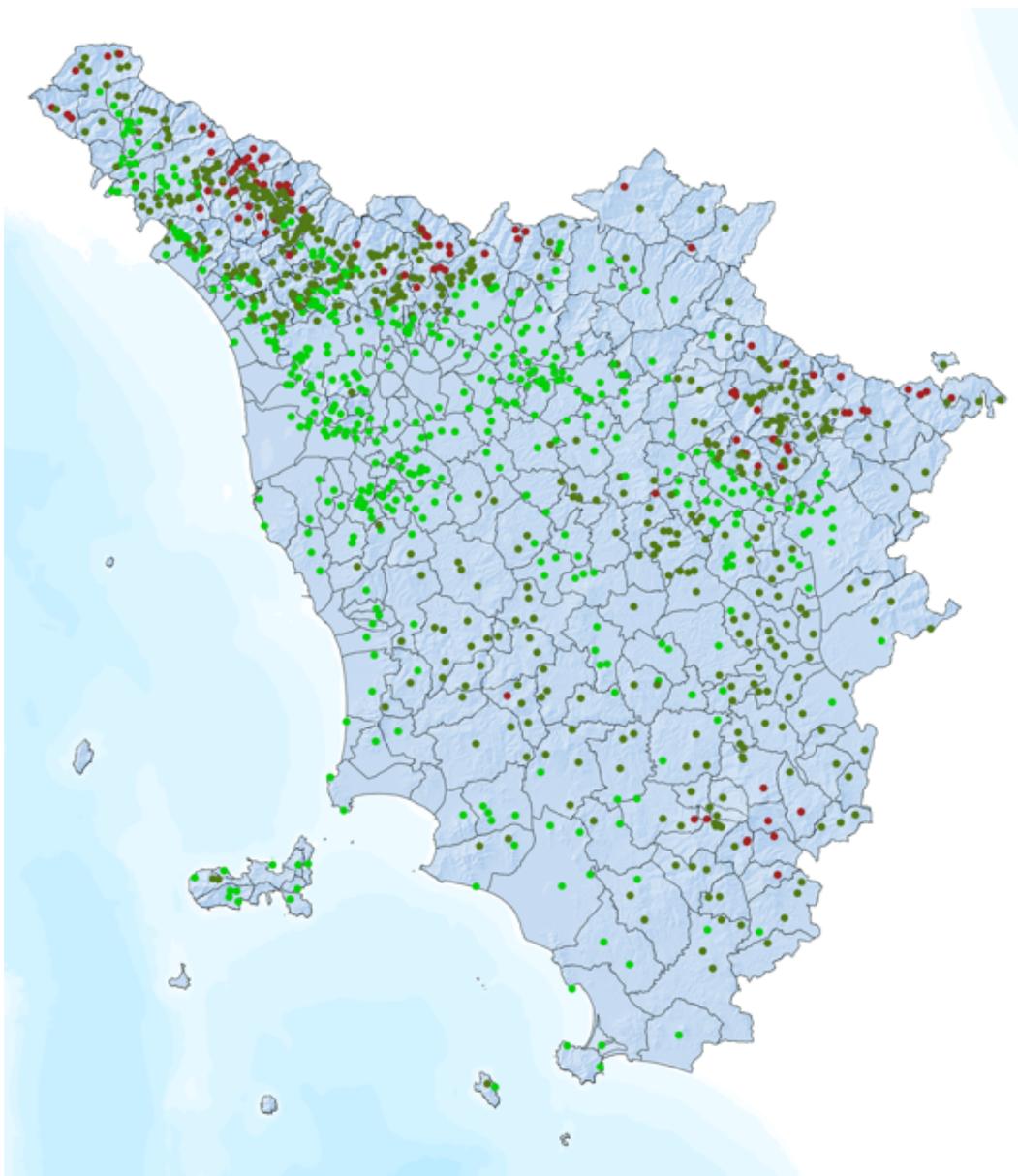


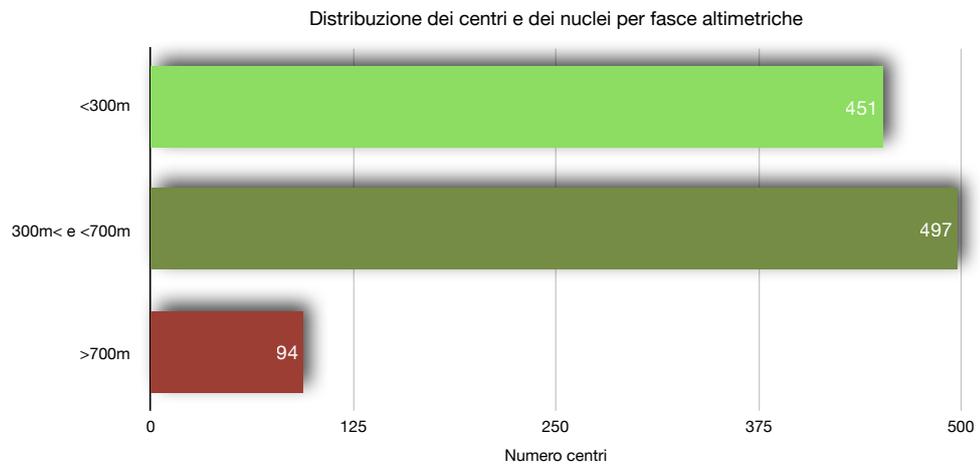
	In territori Montani	In territori NON Montani
<b>Numero centri inseriti nelle varie fasce</b>	607	435



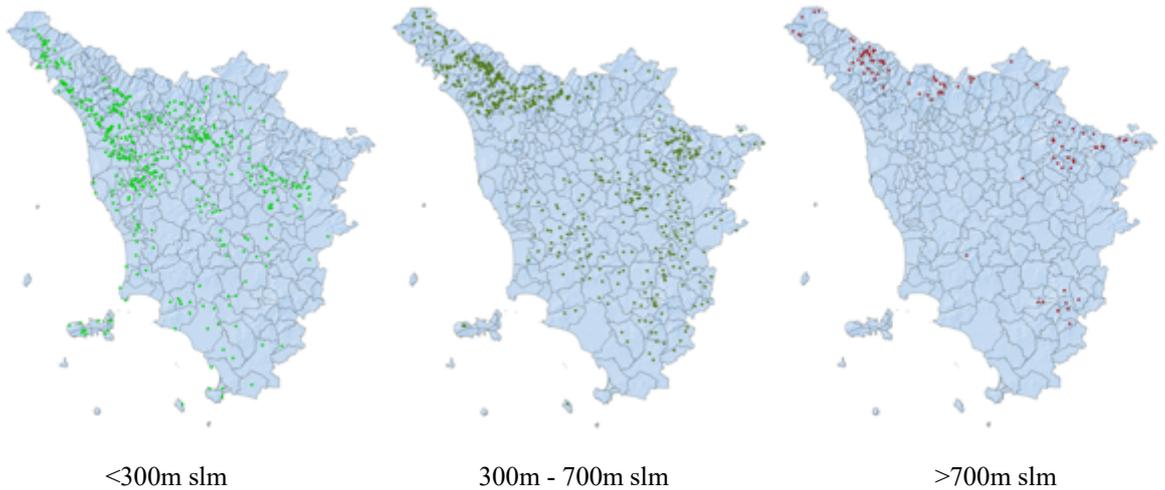
## DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI PER FASCE ALTIMETRICHE

Dal punto di vista altimetrico, è emerso che la maggior parte degli insediamenti storici si trova in aree “collinari” (497), ovvero nella fascia compresa tra i 300m slm e i 700m slm. Questi sono seguiti da quelli situati in “pianura” (451), ovvero in aree situate ad una quota inferiore ai 300m slm. Vi è infine un numero minore, seppur consistente, di centri e nuclei storici situati in aree “montane” ovvero situati a quote superiori ai 700m slm (94).



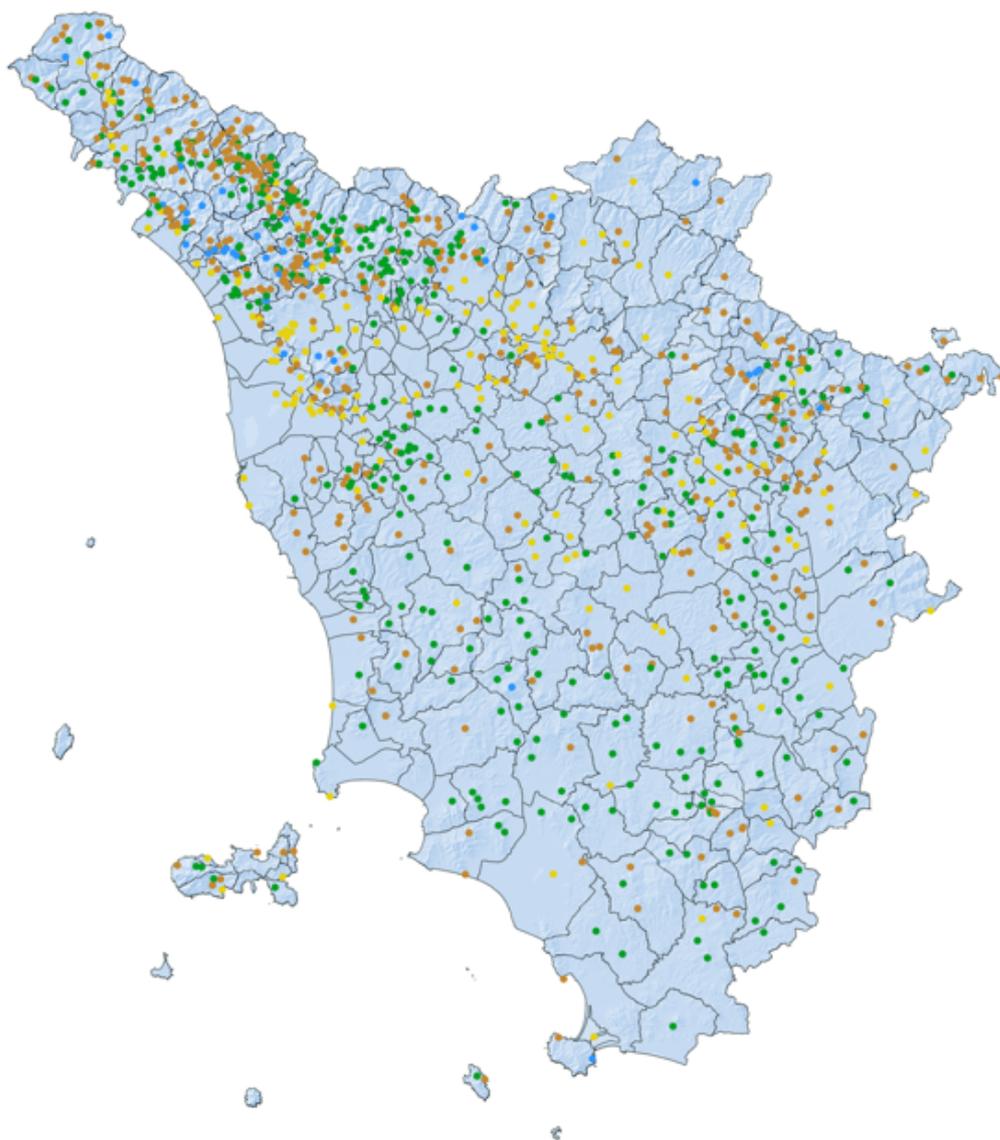


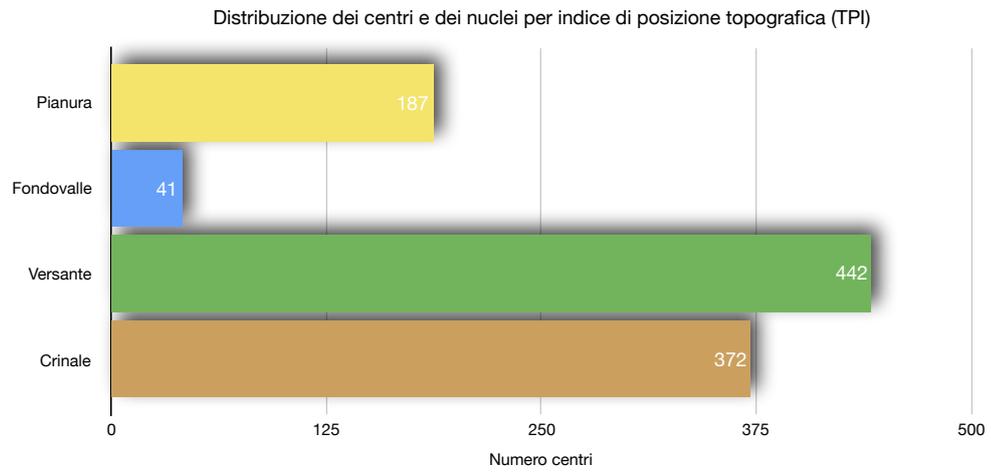
	<300m	300m< e <700m	>700m
<b>Numero centri inseriti nelle varie fasce</b>	451	497	94



DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI PER INDICE DI POSIZIONE  
TOPOGRAFICA (TPI)

Successivamente, è stato analizzato l'indice di posizione topografica (Topographic Position Index - TPI) di ogni insediamento. È possibile notare che vi è un numero considerevole di centri situati sui versanti (442), seguiti da quelli collocati sui crinali (372) e in pianura (187). Una stretta minoranza risulta infine situata nei territori di fondovalle (41).





	Pianura	Fondovalle	Versante	Crinale
<b>Numero centri inseriti nelle varie fasce</b>	187	41	442	372

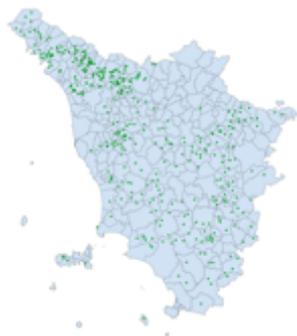
Pianura



Fondovalle



Versante



Crinale



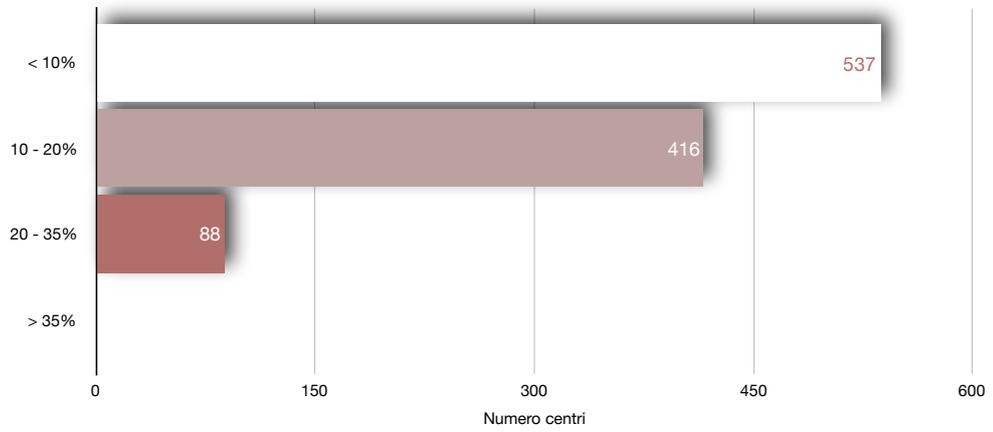
## DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI PER FASCE CLIVOMETRICHE

Dal punto di vista della morfologia territoriale, ulteriori studi redatti hanno riguardato il posizionamento degli insediamenti storici in relazione a pendenze, esposizioni e irradiazione solare del terreno.

Per quanto riguarda la clivometria, è emerso che la maggior parte dei centri e dei nuclei è situata in zone con pendenze medie inferiori al 10% (537), seguita da una minoranza disposta in aree con pendenze del 10-20% (416). Vi è infine un 8% del totale dei centri situato in aree con pendenze comprese tra il 20-35% (88) e un solo caso in cui si registra una pendenza media maggiore del 35% (Lucchio).



Distribuzione dei centri e dei nuclei per fasce climometriche



	< 10%	10 - 20%	20 - 35%	> 35%
<b>Numero centri inseriti nelle varie fasce</b>	537	416	88	1



0 - 10%



10 - 20%



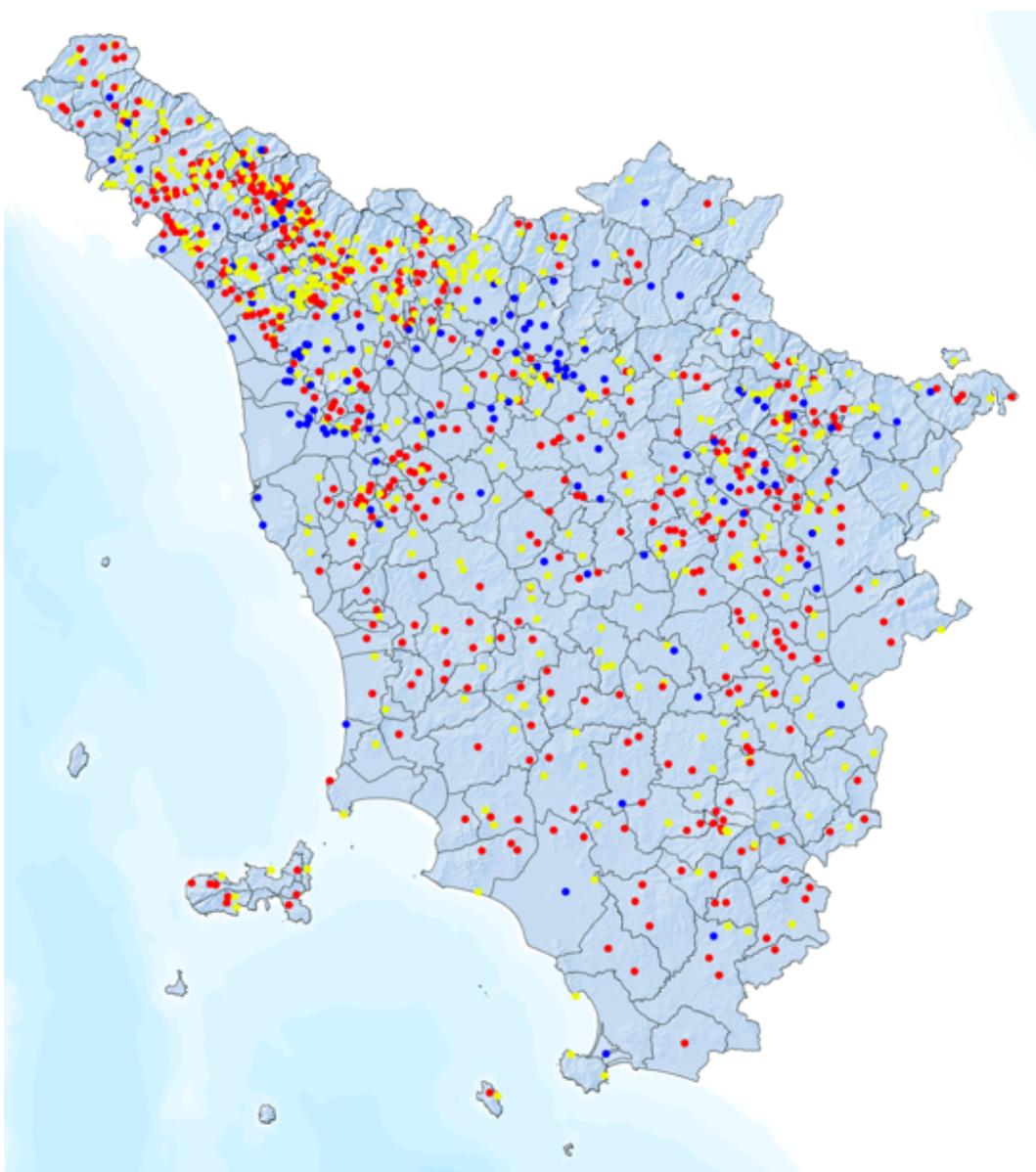
20 - 35%

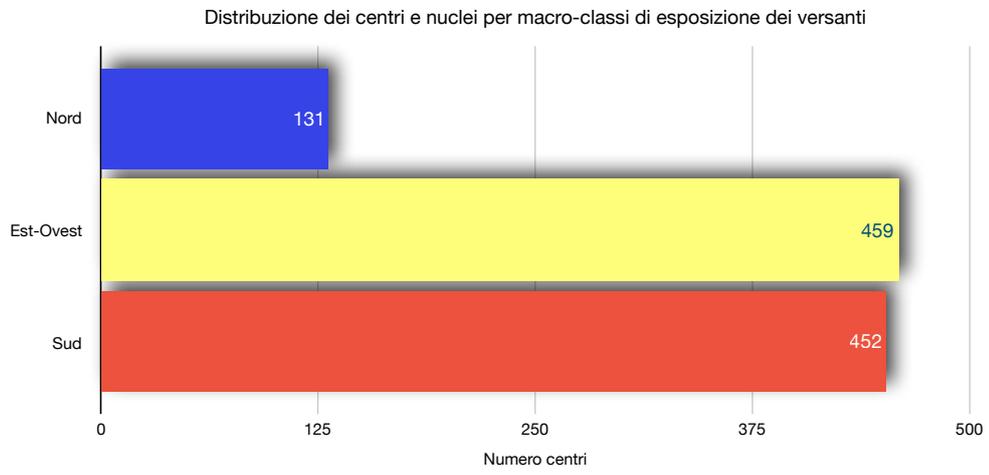


>35%

#### DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI PER MACRO-CLASSI DI ESPOSIZIONE DEI VERSANTI

Riguardo agli insediamenti storici che non si trovano in aree pianeggianti, è possibile notare che la maggior parte dei centri e dei nuclei è situato in zone con versanti esposti lungo l'asse est-ovest (459) e a sud (452). Solo una stretta minoranza dei centri e dei nuclei è invece esposta a nord (131), situati prevalentemente nella parte nord della regione.





	Nord	Est-Ovest	Sud
<b>Numero centri inseriti nelle varie fasce</b>	131	459	452

nord

est-ovest

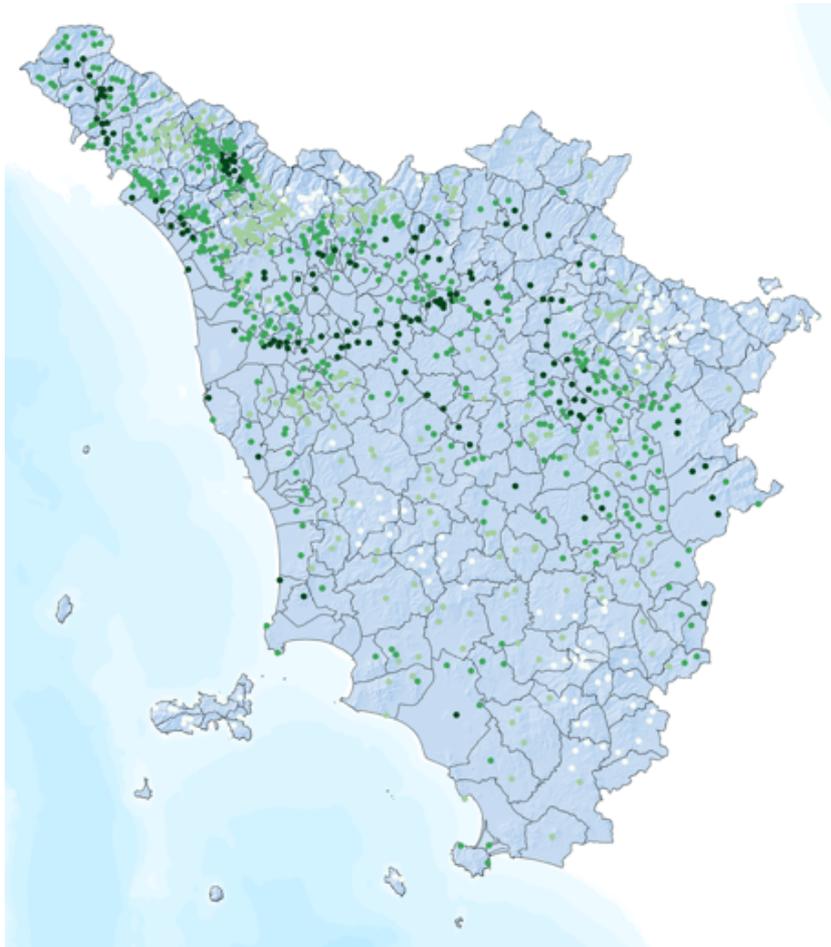
sud



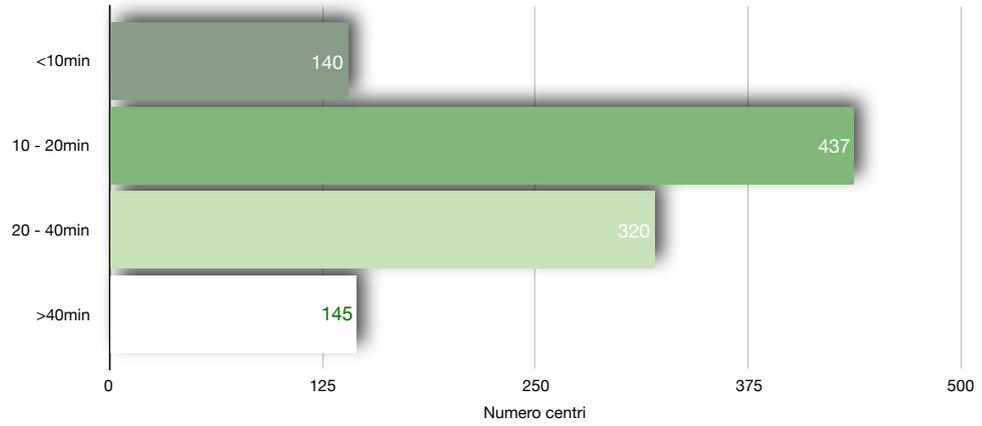
## DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI PER FASCE ISOCRONE RISPETTO AL SISTEMA FERROVIARIO

Per quanto riguarda gli studi sul tema dell'accessibilità, dalle elaborazioni realizzate è emerso che la maggior parte degli insediamenti storici si trova in posizione mediamente accessibile (20 minuti di auto) rispetto ai principali punti di snodo del sistema della mobilità (stazioni ferroviarie principali e caselli autostradali).

In merito al sistema ferroviario è emerso che dal 42% degli insediamenti storici è possibile raggiungere una stazione (di livello almeno silver) in 10/20 minuti di auto (437). A seguire, vi è un 31% di insediamenti da cui è possibile raggiungere una stazione in 40 minuti di auto (320). Una percentuale di gran lunga inferiore (13%) si registra per gli insediamenti facilmente accessibili in cui si registrano tempi pari o inferiori a 10 minuti di auto per raggiungere un nodo ferroviario (140). Una altrettanto stretta minoranza (14%) appare difficilmente accessibile, con tempi medi per raggiungere un nodo ferroviario superiori a 40 minuti di auto (145).



Distribuzione dei centri e dei nuclei per fasce isocrone rispetto al sistema ferroviario



	<10min	10 - 20min	20 - 40min	>40min
Numero centri inseriti nelle varie fasce	140	437	320	145

<10min



10 - 20min



20 - 40min

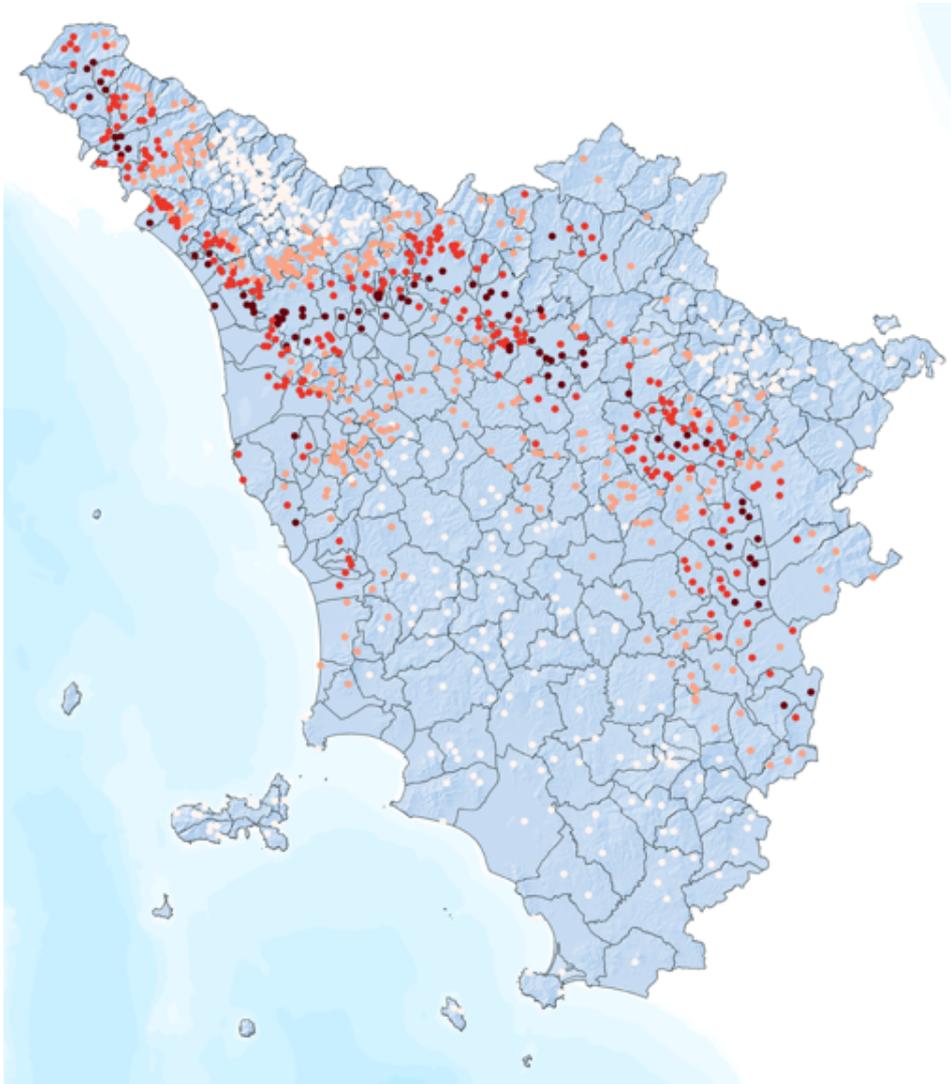


>40min

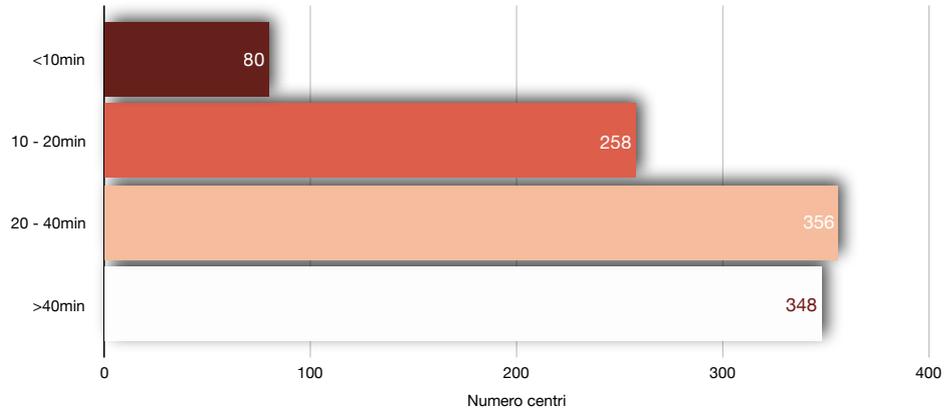


#### DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI PER FASCE ISOCRONE RISPETTO AL SISTEMA AUTOSTRADALE

Per quanto concerne il sistema autostradale, si verificano percentuali ben diverse, a dimostrazione che la rete autostradale è, ovviamente, meno “ramificata” di quella ferroviaria. Solo l’8% degli insediamenti è raggiungibile in meno di 10 minuti di auto (80). 258 sono gli insediamenti dai quali è possibile raggiungere un casello autostradale della fascia temporale che va dai 10 ai 20 minuti (25%). Sono la maggioranza (356), pari al 34%, i centri e i nuclei storici da cui è possibile raggiungere un casello autostradale nella fascia temporale compresa tra 20 e 40 minuti. Vi è infine una percentuale parimenti considerevole (33%), di insediamenti raggiungibili in più di 40 minuti di auto dai caselli autostradali (348).



Distribuzione dei centri e dei nuclei per fasce isocrone rispetto al sistema autostradale



	<10min	10 - 20min	20 - 40min	>40min
<b>Numero centri inseriti nelle varie fasce</b>	80	258	356	348

<10min



10 - 20min



20 - 40min

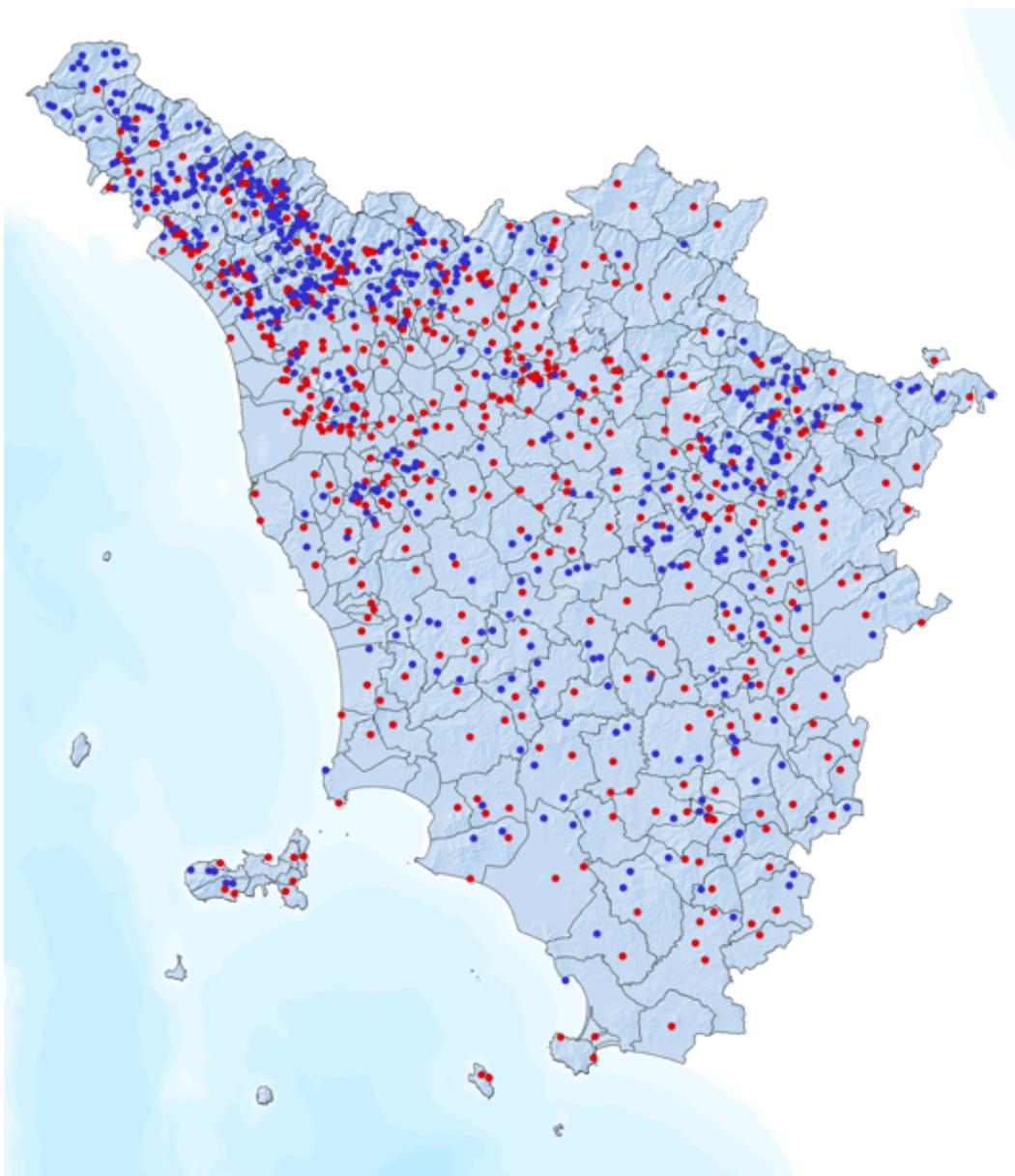


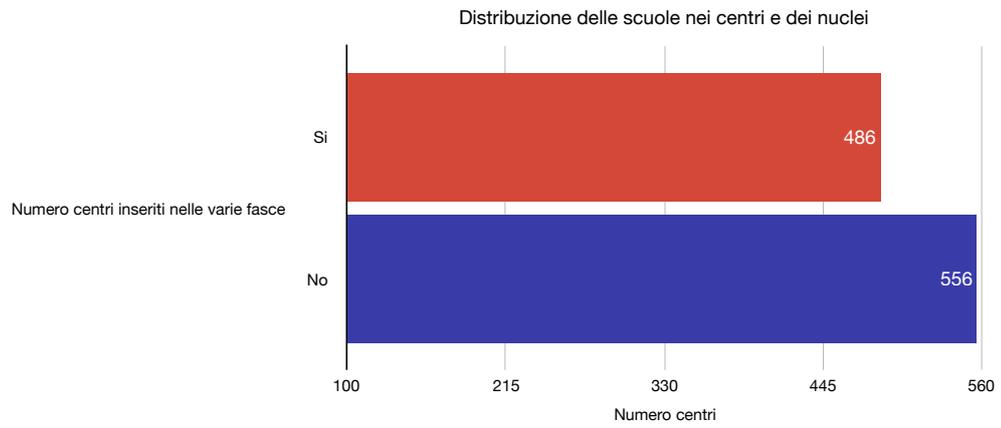
>40min



## DISTRIBUZIONE DELLE SCUOLE NEI CENTRI E DEI NUCLEI

Infine, quella che possiamo definire un'importante infrastruttura di servizi: la scuola. Abbiamo evidenziato quali sono i centri e nuclei che hanno almeno una scuola in un raggio di 750m dal centroide geometrico medio dell'insediamento. Sono maggioritari i centri e nuclei che risultano sprovvisti di tale servizio (556) mentre un numero, comunque consistente (486), ne risulta provvisto.





	Si	No
Numero centri inseriti nelle varie fasce	486	556

## 3.6

---

**I Centri e Nuclei Storici della Toscana “fragili” e “marginalizzati”**


---

## Premessa

Se è vero che in Italia la popolazione è in calo da pochi anni, nei Piccoli Comuni il fenomeno è già in atto da più tempo. Sono territori in cui lo spopolamento è più marcato, fenomeno che risulta chiaro a partire dal 1998, con un peggioramento ancora più marcato negli ultimi due anni. Tra il 1998 e il 2016, secondo i dati Istat, nei Piccoli Comuni sono mancate all'appello quasi 700.000 persone, pari ad una perdita del 6,5%. Nei Comuni sopra i 5.000 abitanti, invece, la popolazione aumenta complessivamente fino al 2014. La perdita di residenti risulta più accentuata nei Comuni tra i 3.000 e i 5.000 abitanti, dove la popolazione, tra il 1998 e il 2016, è diminuita del 7,3%, seguiti da quelli con una popolazione compresa tra i 1.001 e i 3.000 abitanti (-6,3%), più limitata la perdita nei comuni fino a 1.000 abitanti (-3,3%). Quello che preoccupa di più leggendo questi dati sono le sorti dei nuclei storici: destinati a diventare piccoli centri disabitati. Non va meglio nei centri storici delle città medie: privi di abitanti e di attività commerciali, abbandonati spesso a favore aree periferiche dove i residenti hanno potuto edificare la propria “villetta”<sup>38</sup>.

In Toscana quasi il 50% dei comuni (128 su un totale di 287) non supera la soglia dei 5.000 abitanti (80 – quasi 1 su 3 - sono al di sotto dei 3.000). Essi, pur comprendendo solo il 9,4% del totale della popolazione della regione, costituiscono quasi il 42% del territorio regionale, con una densità di popolazione pari a poco più di un terzo della media regionale (35 abitanti per kmq, rispetto ad un valore medio regionale di 156,5 abitanti per kmq). Quasi un comune su tre (più precisamente il 31,7%) è classificato come montano o insulare. Tali comuni comprendono poco più di un quarto del territorio regionale e circa il 15% della popolazione, con una densità di popolazione di 88 abitanti per kmq, pari a poco più della metà della densità media regionale. Se esaminiamo congiuntamente il parametro della dimensione demografica e quello delle caratteristiche geomorfologiche, si rileva che oltre 3

---

<sup>38</sup> Vedi *I borghi d'Italia, dalla visione alla rigenerazione*, ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili, Roma, 2017.

comuni su 4 di quelli montani o insulari hanno meno di 5.000 abitanti<sup>39</sup>. Ci sono anche comuni con meno di mille abitanti e in gran parte si trovano in Lunigiana e Garfagnana, ma anche in Alto Mugello, Valtiberina, Amiata e nei territori collinari a sud della regione. Molti di questi paesi versano in situazioni di graduale impoverimento, con il rischio di estinzione a causa del consistente abbandono da parte dei propri cittadini.

Questi insediamenti, di dimensione demografica inferiore ai 5.000 abitanti, appartengono in netta prevalenza ad aree interne montuose o collinari rurali che, a causa della scarsa accessibilità e della carenza di servizi, pagano un caro prezzo alla loro condizione di marginalità: depauperamento del patrimonio artistico, culturale e paesaggistico; abbandono di distretti agricoli; perdita della funzione di presidio territoriale e di cura dei luoghi e delle “pietre” da parte dei pochi abitanti rimasti; perdita della culturale immateriale del quale sono custodi questi centri (Putrone, 2020). Le Aree Interne rappresentano una parte ampia della regione – il 73% dei comuni, il 23% della popolazione e circa il 60% della superficie territoriale – che, sebbene ricca di risorse, ambientali, paesaggistiche e culturali, ha subito un processo di marginalizzazione. Si tratta di centri di piccole dimensioni, individuati quali aree distanti da centri di offerta dei servizi essenziali dell’istruzione, della salute e della mobilità, assai diversificati al loro interno e con forte potenziale di attrazione.

Nell’ambito della programmazione della politica regionale europea per il periodo 2014-2020 è stata proposta da parte del Ministero dello Sviluppo Economico (Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica) la categoria delle “AREE INTERNE” per individuare una larga parte del territorio nazionale, caratterizzata da perifericità rispetto ai principali poli dello sviluppo economico, con problemi di spopolamento, invecchiamento della popolazione residua, declino delle attività economiche, ma anche con alcune potenzialità di sviluppo. L’individuazione delle aree è finalizzata alla costruzione di una strategia nazionale e locale di rilancio delle stesse (Bertini et altri, 2014). *Se vuoi rilanciare un territorio - ha affermato Fabrizio Barca - non devi inventarti cose strambe. Devi partire da quello che ha. Al tempo stesso non puoi accontentarti di quello che c'è ma devi aggiungere il volano della trasformazione, cioè devi innovare.*

La Strategia applica, dunque, un metodo nuovo, imponendo un cambio di cultura e una nuova azione pubblica *rivolta alle persone nei luoghi* (place-based). Questo l’obiettivo primario della strategia: piegare l’intervento pubblico alle specifiche esigenze delle persone nei vari territori regionali.

---

<sup>39</sup> Vedi *Atlante dei comuni toscani. 2014*, IFEL e ANCI Toscana, 2014.

Il carattere di “centro di offerta di servizi” è riservato solo ed esclusivamente a quei comuni, o aggregati di comuni confinanti, in grado di offrire simultaneamente tutta l’offerta scolastica secondaria; ospedali sedi di DEA di I livello <sup>41</sup> e stazioni ferroviarie Platinum, Gold o Silver<sup>42</sup>. L’introduzione del servizio ferroviario, assieme a due servizi essenziali quali l’istruzione e la salute, si spiega con il valore che la mobilità ferroviaria ha rivestito in questo Paese, nell’ottica del pieno rispetto del diritto alla cittadinanza. Si reputa pertanto fondante la presenza di una stazione ferroviaria di qualità media nella rete dei Centri di offerta di servizi. Un limite da considerare a questo stadio dell’analisi è che i Centri di Offerta di servizi sono selezionati facendo riferimento all’offerta del servizio stesso e non tenendo conto dei livelli di qualità degli stessi.

L’ipotesi portante è dunque quella che identifica in prima istanza la natura di Area Interna nella “lontananza” dai servizi essenziali. Da notare che Area Interna, in questa concezione, non è necessariamente sinonimo di “area debole”. Solo attraverso l’esame delle caratteristiche e della dinamica della struttura demografica e socioeconomica delle aree individuate si potrà avere una lettura completa dei diversi percorsi di sviluppo territoriale. Nel Paese esiste infatti un panorama molto differenziato di Aree Interne. In alcune le capacità particolarmente spiccate degli attori locali, assieme ai molti interventi di policy che si sono susseguiti a partire dagli anni Ottanta, hanno permesso di trasformare la perifericità in un asset da

<sup>40</sup> Il testo del paragrafo è tratto da documenti e relazioni messi a disposizione del nostro gruppo di ricerca dalla dott.sa Sabrina Iommi (IRPET).

<sup>41</sup> *L’ospedale sede DEA di I livello rappresenta un’aggregazione funzionale di unità operative che, oltre alle prestazioni fornite dal Pronto Soccorso, garantisce le funzioni di osservazione, breve degenza e di rianimazione e realizza interventi diagnostico-terapeutici di medicina generale, chirurgia generale, ortopedia e traumatologia, terapia intensiva di cardiologia. Inoltre, assicura le prestazioni di laboratorio di analisi chimico-cliniche e microbiologiche, di diagnostica per immagini, e trasfusionali*

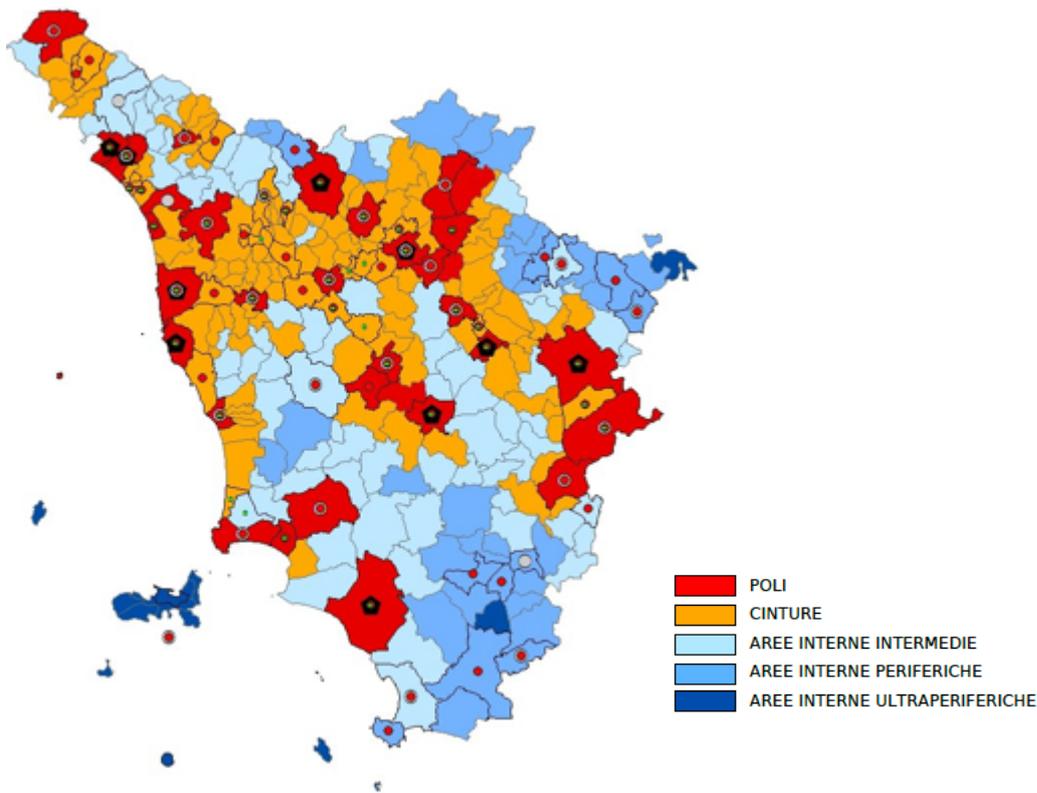
<sup>42</sup> *RFI classifica le stazioni in: PLATINUM (13 grandi impianti): in questa classe rientrano le stazioni caratterizzate da una frequentazione superiore ai 6.000 viaggiatori medi/giorno ed un alto numero di treni medi/giorno con elevata incidenza di treni di qualità. La città sede di questi impianti ha importanza dal punto di vista turistico, culturale, istituzionale ed architettonico; presenta, inoltre, un’elevata potenzialità commerciale; GOLD (103 impianti medio-grandi): sono compresi gli impianti medio-grandi che presentano una frequentazione abbastanza alta, con una offerta trasportistica significativa sia locale che di qualità. Le località servite da questi impianti rivestono un certo interesse sotto l’aspetto turistico, culturale, istituzionale ed architettonico. Commercialmente sono realtà con una buona potenzialità; SILVER (impianti medio-piccoli), sono inclusi tutti gli altri impianti medio-piccoli con una frequentazione media per servizi metropolitani-regionali e di lunga percorrenza inferiore a quella delle GOLD; BRONZE (impianti piccoli con bassa frequentazione). Sono inclusi in questa categoria impianti piccoli con una bassa frequentazione che svolgono servizi regionali*

valorizzare, innescando interessanti processi di sviluppo, attraverso il coinvolgimento delle comunità locali e riuscendo a frenare il drenaggio della popolazione.

La metodologia proposta si sostanzia in due fasi principali:

- 1) Individuazione dei poli, secondo un criterio di capacità di offerta di alcuni servizi essenziali;
- 2) Classificazione dei restanti comuni in 4 fasce: aree peri-urbane; aree intermedie; aree periferiche e aree ultra-periferiche, in base alle distanze dai poli misurate in tempi di percorrenza.

La mappatura finale risulta quindi principalmente influenzata da due fattori: i criteri con cui selezionare i centri di offerta di servizi e la scelta delle soglie di distanza per misurare il grado di perifericità delle diverse aree. A tale proposito, la classificazione dei comuni è stata ottenuta sulla base di un indicatore di accessibilità calcolato in termini di minuti di percorrenza rispetto al polo più prossimo. Le fasce che si ottengono sono calcolate usando i terzili della distribuzione dell'indice di distanza in minuti dal polo prossimo, pari circa a 20 e 40 minuti. È stata poi inserita una terza fascia, oltre 75 minuti, pari al 95-esimo percentile, per individuare i territori ultra-periferici. I diversi livelli di distanza/perifericità richiedono sforzi specifici di policy, quella ordinaria per ripensare l'organizzazione dei servizi (eg. scuole e sanità) anche sui territori più lontani, spesso montagnosi, ma anche quella aggiuntiva, che per le sue caratteristiche (condizionalità; governance multilivello; partecipazione e legame al risultato) può agire da fattore che induce al cambiamento. A tale proposito occorre sottolineare che il grado di perifericità dai servizi (indicatore di accessibilità) non è indice del grado di "debolezza" delle aree identificate come interne. Esso individua piuttosto una caratteristica di dette aree che peraltro si riferisce esclusivamente agli aspetti considerati (servizi scolastici, sanitari e di trasporto ferroviario). Se da un lato, pertanto, la distanza dai servizi di base rappresenta a determinate condizioni un handicap per i territori, dall'altro la loro perifericità in senso più generale può diventare un punto di forza, un valore importante dal punto di vista ambientale sfruttabile a fini economici<sup>4</sup>. La difficile accessibilità – concorrendo ad assicurarne la conservazione - potrebbe rappresentare un asset per aree di grande valore ambientale, che potrebbero scoprire o riscoprire una forte vocazione turistica. Tale caratteristica potrebbe infatti legarsi alla migliore conservabilità di contesti ambientali di pregio, anche dal punto di vista faunistico, e alla loro valorizzazione come aree protette. Inoltre, aree periferiche che conservano ancora vivi usi e tradizioni della comunità locale.



Le aree interne secondo il DPS.

#### Gli studi IRPET in Toscana<sup>43</sup>

L'analisi territoriale realizzata dall'Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana (IRPET) ad una scala sicuramente più raffinata, pertanto, ha il pregio di consentire una migliore programmazione delle politiche pubbliche, perché distingue tra i luoghi di insediamento della popolazione e quelli vuoti, individua le potenzialità locali per lo sviluppo (oltre, ovviamente ai luoghi delle fragilità ambientali, sociali ed economiche), evidenzia una gerarchia territoriale nella dotazione di alcuni servizi che consente di individuare dei "sub-poli", ovvero dei luoghi in cui la buona dotazione esistente può far assumere loro il ruolo di centri di riferimento per le aree limitrofe, sfruttando e potenziando quindi le piccole agglomerazioni territoriali esistenti (Iommi, Marinari, 2017).<sup>44</sup>

Il filo conduttore, dunque, è quello della messa in evidenza delle differenze più che dei tratti comuni che caratterizzano le varie aree della Toscana, con l'obiettivo

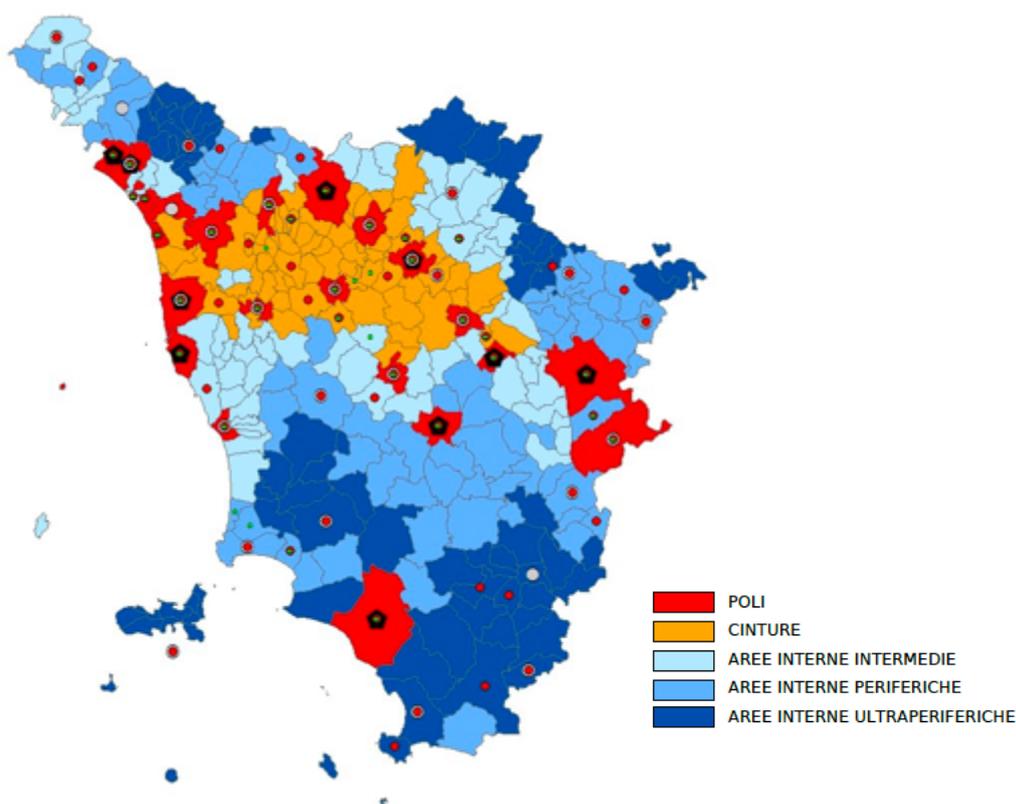
<sup>43</sup> Il testo del paragrafo è tratto da documenti e relazioni messi a disposizione del nostro gruppo di ricerca dalla dott.ssa Sabrina Iommi (IRPET).

<sup>44</sup> IRPET, *Analisi delle previsioni di impatto e di risultato di interventi che riguardano specifici territori su cui insistono azioni strategiche di particolare rilievo – Rapporto di analisi*, Regione Toscana, Firenze.

concreto di evidenziarne e mostrarne le potenzialità. Il lavoro è eseguito (e lo condivide pienamente) secondo l'approccio place-based sviluppato da Barca 2009. L'IRPET ha pertanto proceduto ad apportare alcune modifiche ai criteri di selezione proposti dal Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica (DPS).

Alla fine, si ottiene un numero minore di poli e dunque una maggiore diffusione di aree interne. Infine, le nuove aree interne sono state suddivise in classi di distanza. Le distanze dai poli vengono misurate usando due diversi metodi:

- 1\_ la distanza in minuti dal polo più vicino e le stesse classi usate dal DPS;
- 2\_ una misura di centralità/perifericità basata sul numero di addetti terziari dei poli, raggiungibili in 60 minuti.



Le aree interne secondo IRPET con il metodo degli addetti terziari raggiungibili in 60'.

La caratterizzazione delle aree Fragili<sup>45</sup>

Per definizione, per Aree fragili si intendono quelle che hanno subito lunghi processi di spopolamento, per cui ad oggi risultano poco popolate, caratterizzate soprattutto dalla presenza di persone anziane, da un patrimonio immobiliare in larga

<sup>45</sup> Il testo del paragrafo è tratto da documenti e relazioni messi a disposizione del nostro gruppo di ricerca dalla dott.sa Sabrina Iommi (IRPET).

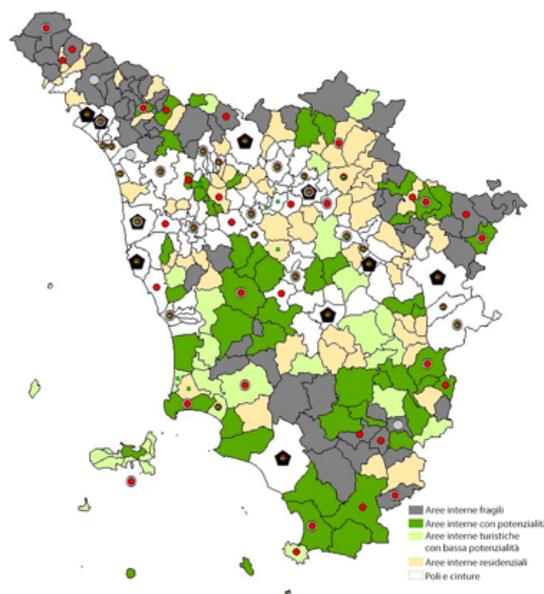
parte inutilizzato e di basso valore, da basse presenze turistiche, bassa presenza di addetti alle attività produttive e basso reddito.

Come si può vedere dalla Carta (in grigio), le aree periferiche sono prevalentemente situate lungo l'arco appenninico (Lunigiana, Garfagnana, montagna pistoiese, Mugello, Casentino) e aree della Toscana centro-meridionale (Val di Cecina interna, Colline metallifere, area grossetana interna).

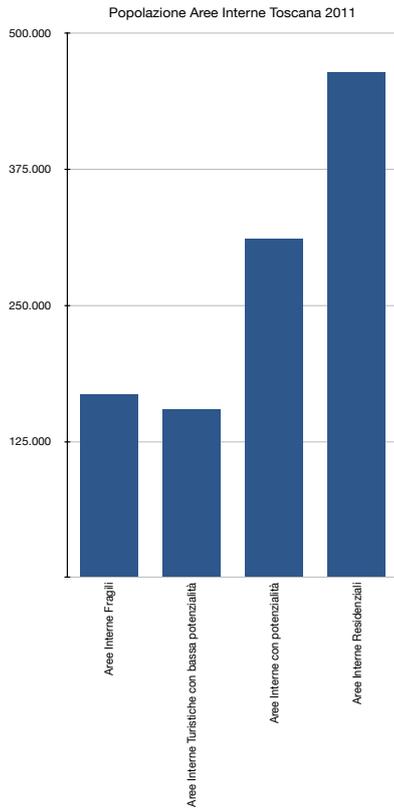
Per individuare le Aree con potenzialità di sviluppo, invece, si è fatto riferimento ai territori che presentano una base produttiva di un certo rilievo, misurata dal rapporto addetti/abitanti superiore alla media regionale.

Nella Carta, queste ultime aree vengono indicate con l'etichetta (verde) di aree interne turistiche con bassa potenzialità, per distinguerle dalle altre che presentano un rapporto addetti/abitanti più elevato. In generale, le aree interne con potenzialità di sviluppo si trovano nella Toscana centro-meridionale, con alcune eccezioni in Garfagnana e Casentino.

Una volta identificate le Aree fragili e le Aree con potenzialità di sviluppo, resta un gruppo residuale che potremmo etichettare come Aree prevalentemente residenziali. Per definizione, sono quelle in cui la funzione residenziale è maggiore di quella produttiva (pur con diversi livelli di popolamento) e in cui la struttura demografica e la tendenza della popolazione non risultano particolarmente fragili. Rientra significativamente in quest'ultima categoria l'area attorno al capoluogo regionale. È infine interessante introdurre un'ultima categoria di aree, trasversale rispetto alle precedenti, quella dei Centri potenziali: si tratta delle aree che vedono la presenza di alcuni dei servizi specialistici usati per definire i poli (ospedali, scuole superiori, stazioni). Proprio per la presenza dei servizi, questi territori sono dei candidati naturali al ruolo di centro di riferimento per le aree limitrofe.

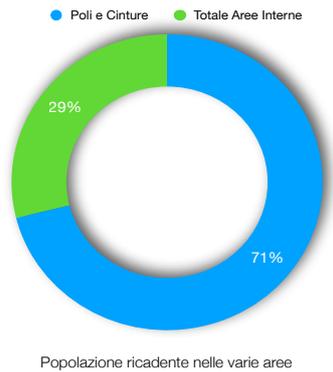
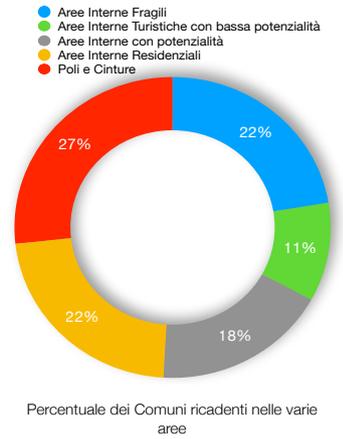
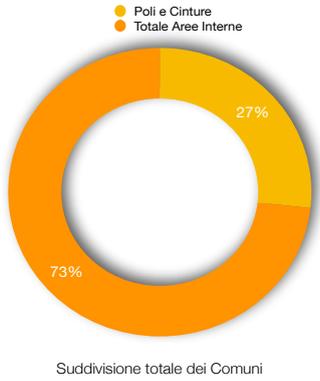
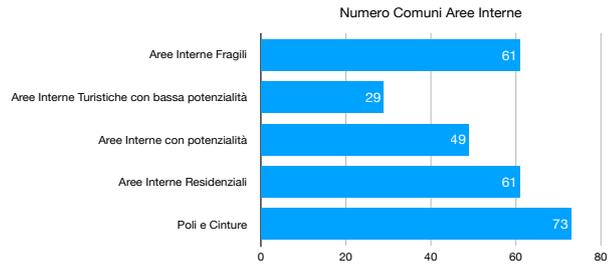


Le aree fragili e aree con potenzialità di sviluppo secondo IRPET



### Caratteristiche delle Aree Interne della Toscana

Aree Interne per Categoria	Numero comuni	Popolazione 2011
Aree Interne Fragili	61	168.011
Aree Interne Turistiche con bassa potenzialità	29	154.139
Aree Interne con potenzialità	49	311.203
Aree Interne Residenziali	61	463.692
<b>Poli e Cinture</b>	<b>73</b>	<b>2.700.000</b>
<b>Totale Aree Interne</b>	<b>200</b>	<b>1.097.045</b>



## La caratterizzazione dei nuclei storici marginalizzati

Come si è visto una parte preponderante del territorio toscano è caratterizzato da un'organizzazione spaziale fondata su "centri minori", spesso di piccole dimensioni, dei piccoli mondi rurali che vanno a creare una grande paesaggio, che però, in molti casi, sono in grado di assicurare ai residenti soltanto una limitata accessibilità ai servizi essenziali. *Quella toscana, è la storia di una unitarietà paesistica e culturale fatta di varianti, di un'identità sfaccettata, pur all'interno di fisionomie subregionali o di campagne relativamente unitarie: come l'impervia e povera montagna appenninica e amiatina (che mai seppe nutrire un vero e proprio sistema urbano), come il maggiormente vocato sistema collinare-vallivo dell'interno (in ogni epoca ricco di città) e come la potenzialmente fertile e produttiva fronte collinare-pianeggiante della costa con l'arcipelago (dove però il fitto tessuto urbano dei tempi etrusco-romani si atrofizzò definitivamente durante la crisi trecentesca)* (Rombai, 2002).

La sovrapposizione dei dati geografici derivati dall'affinamento IRPET sui dati delle aree interne e il dataset dell'individuazione dei centri e nuclei storici toscani caratterizza il sistema toscano come un sistema del tutto peculiare e potenzialmente ricco di opportunità, formato da una fitta rete di centri e nuclei sparsi in un territorio a forte valenza naturale strutturato lungo una direttrice primaria formata dall'Arno, dall'autostrada e dalla ferrovia. A prima vista può sembrare che la gerarchizzazione dei centri possa essere ridotta, con qualche semplificazione, alla bipartizione centri e nuclei storici di fondovalle, più o meno vitali, e centri e nuclei in aree interne, più o meno abbandonate. Ma la realtà è ben diversa e dobbiamo saper trarre, dalla lettura di questa rete fitta di centri e nuclei, quei valori relazionali tra singolo insediamento e intorno territoriale che ne può caratterizzare la loro riscoperta e la loro rinascita (Giorgieri, Alberti, 2012).

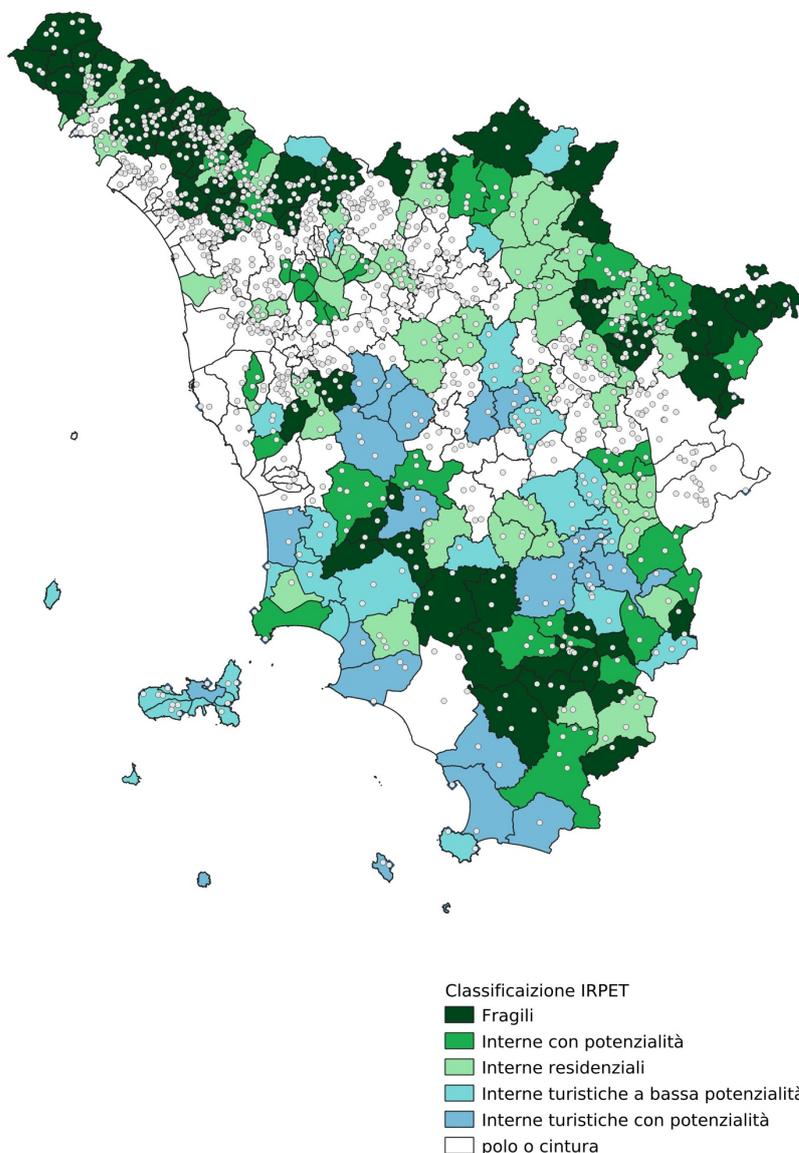
Le prospettive di ripresa dei centri e nuclei storici, che riempiono queste aree interne, spesso fragili, si basano, soprattutto, nell'accessibilità e nella mobilità. Accessibilità ai servizi primari ma anche accessibilità al centro e dal centro per accedere alla rete di servizi che fa capo alla stazione ferroviaria e all'autostrada.

L'individuazione dei centri e nuclei storici della Toscana è generata, come detto, da una lettura policentrica del territorio regionale, cioè un territorio caratterizzato da una rete di comuni o aggregazioni di comuni (centri di offerta di servizi) attorno ai quali gravitano aree caratterizzate da diversi livelli di perifericità spaziale, economica, sociale.

Tre sono le ipotesi su cui si incentra la presente proposta:

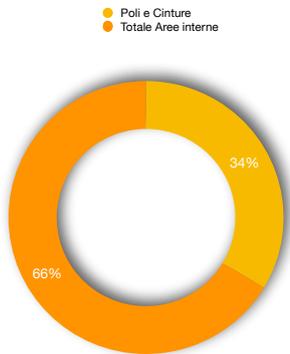
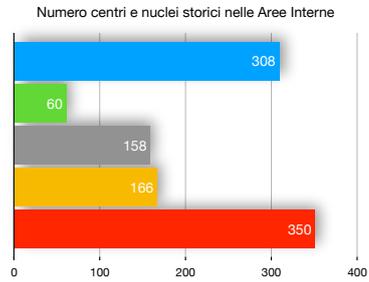
- 1) la Toscana è caratterizzata da una rete di centri urbani estremamente fitta e differenziata; tali centri offrono una rosa estesa di servizi essenziali, capaci di generare importanti bacini d'utenza, anche a distanza, e di fungere da "attrattori" (nel senso gravitazionale);
- 2) il livello di perifericità dei territori (in un senso spaziale) rispetto alla rete di centri urbani influenza – anche a causa delle difficoltà di accesso ai servizi di base - la qualità della vita dei cittadini e il loro livello di inclusione sociale;
- 3) le relazioni funzionali che si creano tra poli e territori più o meno periferici possono essere assai diverse, a seconda delle tipologie di aree considerate.

#### DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E NUCLEI STORICI PER AREE INTERNE (spatial join)

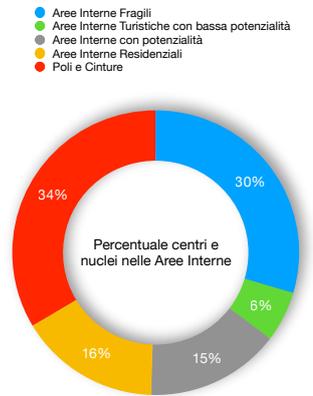


Fonte: Elaborazione da sovrapposizione dati Irpet e centri e nuclei storici della Toscana

Aree Interne per Categoria	Numero Centri e Nuclei storici
Aree Interne Fragili	308
Aree Interne Turistiche con bassa potenzialità	60
Aree Interne con potenzialità	158
Aree Interne Residenziali	166
Poli e Cinture	350
Totale Aree interne	692

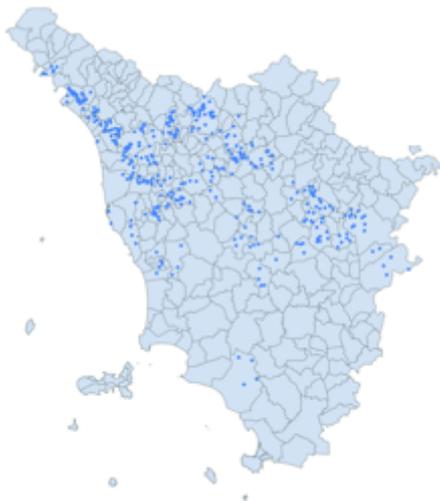


Suddivisione totale dei Centri e Nuclei



Percentuale dei Centri e Nuclei ricadenti nelle varie aree

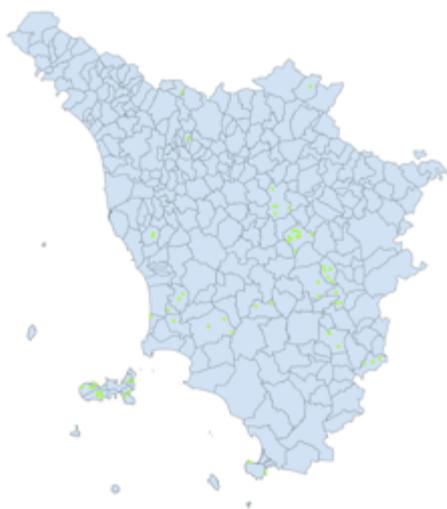
DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI  
NUCLEI “POLO O CINTURA”



DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI  
“TURISTICI CON POTENZIALITÀ”



DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI  
NUCLEI “TURISTICI A BASSA POTENZIALITÀ”



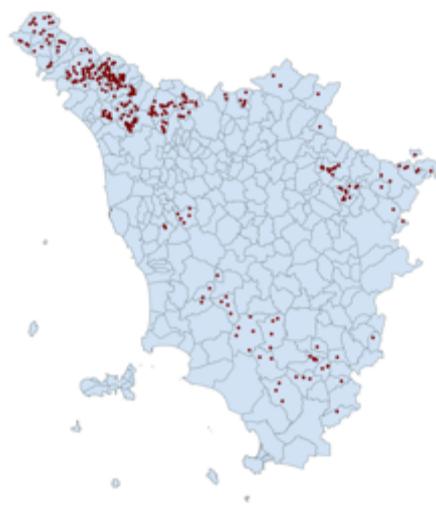
DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI  
“RESIDENZIALI”



DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI NUCLEI  
NUCLEI “CON POTENZIALITÀ”



DISTRIBUZIONE DEI CENTRI E DEI  
“FRAGILI”



Alcune considerazioni ci hanno portato a concludere che non esiste una corrispondenza necessaria tra dimensione “fisica” del centro e la capacità di offrire determinati servizi. L’individuazione dei poli nei capoluoghi di comuni che offrono un insieme di servizi che li fanno diventare i reali attrattori a prescindere dalla mera

dimensione “fisica”, è sembrata allora la strada migliore da percorrere, pur con la necessaria approssimazione insita nella selezione dei servizi considerati, per poter raffinare ulteriormente il dato di partenza degli studi IRPET. Nella scelta operata si è sostituito il criterio della dimensione urbana con quello della dimensione “cittadina” che guarda alla capacità dei centri di essere “inclusivi” in senso sociale e quindi di cambiare il semplice abitante in cittadino. Questo approccio, abbandonando il vincolo dato dalle dimensioni in termini di popolazione, ha permesso da un lato di identificare centri, anche piccoli, ma dotati di alcuni servizi (anche se non tutti) prescelti a prescindere dal loro inserimento in aree fragili o interne. Per fare un semplice esempio prendiamo due insediamenti storici entrambi situati nella montagna pistoiese: Pracchia e San Marcello Pistoiese. Pracchia ricadendo nel territorio comunale di Pistoia sarebbe definito *polo o cintura*. Il territorio comunale di San Marcello Piteglio del quale San Marcello Pistoiese è il capoluogo risulta come *fragile*. È ovvio che la situazione reale è completamente ribaltata: Pracchia ridente nucleo storico al confine con la provincia di Modena ha vissuto fasti turistici intorno alla metà dello scorso secolo. Attualmente resiste un ristorante con caffetteria, e un ufficio postale che apre un giorno a settimana e una farmacia. Ha chiuso sia l’unico “alimentari” che l’unico “fruttivendolo”. San Marcello è un paese tutto sommato vitale con negozi di ogni genere, farmacia, banca, supermercato alimentare, fioraio, bar e ristorante. È ovvio, quindi, che dovevamo fare un ulteriore approfondimento per tentare di togliere queste anomalie. Quindi abbiamo considerato tre delle caratterizzazioni che messe in relazione con quelle effettuate da IRPET credo di poter sostenere che abbia dato i risultati sperati. Sono stati tolti dal data set tutti i centri che avevano un tempo di accessibilità verso stazioni silver e caselli autostradali minore di 40 minuti e tutti i centri e nuclei che hanno una scuola di qualsiasi grado al suo interno e quelli capoluogo di comune. Il risultato che abbiamo ottenuto lo abbiamo definito non più aree fragili ma centri “Marginalizzati” e ne sono risultati 267. Di questi 131 risultano in territori comunali definiti Fragili e quindi li possiamo definire Fragili e Marginalizzati. La provincia maggiormente “marginalizzata” è quella di Lucca con 53 nuclei storici fortemente a rischio. Seguono le provincie di Arezzo (22) e Massa Carrara (20) con oltre venti insediamenti, e poi a seguire Grosseto (16) Pistoia (13) Pisa (5) e Prato (2)



Sansepolcro (Arezzo) (foto Massimo Balsimelli)



Serra Pistoiese (Marliana - Pistoia) (foto Carlo Videomaker)



Spignana (San Marcello Piteglio - Pistoia) (foto Carlo Videomaker)



Vellano (Pescia - Pistoia) (foto Alessandro Merlo e Gaia Lavoratti)

## Capitolo quarto

### Note conclusive

*“Questa è la terra dove ci pare che anche le cose abbiano acquistato per lunga civiltà il dono della semplicità e della misura.”  
(Calamandrei P., 1941)*



## 4.1

## Qualcosa si sta muovendo...

L'immenso patrimonio di centri e nuclei italiani (22.621) (Albrecht, Magrin, 2017) ha subito, dagli anni Ottanta ad oggi, un sostanziale cedimento. È evidente, quindi, che né le amministrazioni locali né i singoli cittadini sono stati poi così attenti a tutelare le parti più preziose delle nostre città e dei nostri territori, che dovrebbero essere il cuore della memoria identitaria del nostro paese.

Lo stato con l'art. 9 della Carta costituzionale ha, di fatto, assegnato a tutti i cittadini, a tutte le amministrazioni locali e alle varie associazioni, la responsabilità della tutela dei centri storici, ma da un veloce *excursus* delle leggi balza agli occhi come la Repubblica non abbia mai legiferato in materia. Infatti, l'unica legge che tutelava, fra l'altro, i monumenti e non l'intero complesso della città antica, risale al periodo fascista (1089/39).

Da allora, nonostante che cittadini (Cederna su tutti) ed associazioni (Italia Nostra e ANCSA in primis) si siano prodigati non solo nel tentativo di arginarne la distruzione ma anche di proporre la tutela legislativa, lo Stato italiano non è stato in grado – o non ha voluto – emanare un testo di legge specifico per la protezione dei centri storici e la disciplina degli interventi di recupero.

La politica, quindi, non è stata neutra in questa situazione. Sarebbe, ovviamente, ingiusto addebitarle tutte le colpe della situazione in cui si trovano gran parte dei centri e nuclei storici, ma sarebbe altrettanto incongruo sostenere il contrario. La politica possedeva, e possiede tutt'ora, i mezzi per modificare il corso delle cose. Invece, spesso miope, si è data obiettivi di non grande respiro, dimenticando di possedere quella che è ritenuta una delle più considerevoli "collezioni" al mondo di centri e nuclei storici. Inoltre, ha anche la responsabilità di essersi "piegata" a logiche speculative imposte dal mercato rinunciando al ruolo morale che le compete nella salvaguardia del territorio.

Negli ultimi quarant'anni la classe dirigente – includendo in questa quella politica, quella amministrativa e quella culturale – non ha saputo fare tesoro degli strumenti e delle conoscenze acquisite negli anni 70/80 e della possibilità di affinarli per ottenere risultati seri e concreti. Nella migliore delle ipotesi, i centri storici delle medie e grandi città, sono stati lasciati ai cosiddetti "utilizzatori della città" (*city*

user), Firenze ne è un esempio eloquente: alberghi, ristoranti, bar con insegne di mille colori e forme, nati in ogni angolo della città; frazionamenti indiscriminati, di palazzi anche monumentali, in minuscoli monolocali soppalcati, anche al piano terra in sostituzione di destinazioni commerciali, che hanno compromesso la riconoscibilità della tipologia originaria; sfrenate delocalizzazioni delle funzioni, dalle multisala cinematografiche ai poli universitari ai centri commerciali non solo confinati nelle zone più lontane dal centro storico ma raggiungibili soltanto con il trasporto privato, e così via. Detti sosteneva che il centro storico, per farlo sopravvivere, va scaricato di alcune funzioni ma non intendeva certamente sostenere questo tipo di delocalizzazioni: si corre il rischio che i nuovi centri commerciali si trasformino da artificiali Borghi Medievali in veri e propri “luoghi”, relegando i veri centri storici a recitare la parte dei “non luoghi”. Non è andata molto meglio nei centri “minori”, di matrice prevalentemente medievale, perlopiù situati in quelle che Gabrielli chiamava aree di regresso economico (Gabrielli, 1971). Seppur in assenza di una politica specifica il permanere di un minimo di cultura identitaria e il mantenimento sostanziale, seppur forzato da un’assenza di rendita premiante, della congruità tra funzioni e edifici, li ha fatti sopravvivere e ne ha mantenuta la sostanziale integrità tipo-morfologica. Questi sono di fronte, tuttavia, ad un “dissanguamento” sociale che, se non fermato, lascerà dietro di sé solo macerie.

Se in Toscana oggi (come nel resto dell’Italia) esiste una vera e propria questione territoriale fatta di aree rurali sempre più emarginate e di aree interne spopolate e vecchie e di contro fatta di aree urbane che si antropizzano al limite della insopportabilità è anche perché la politica non ha voluto o saputo fare scelte meditate, opportune ed eque (Borghi, 2017). Il rischio per i centri minori, sparsi per lo più in aree collinari, montane, interne, è che possano diventare luoghi dell’abbandono, dove si perdano i caratteri di una civiltà millenaria e, con essi, l’identità. Identità non solo legata alle pietre, agli edifici, più o meno di valore, ma alle tracce e agli elementi di cultura materiale e immateriale che si possono respirare vagando in ognuno di questi centri *minori e maltrattati* della Toscana.

I centri minori sono, difatti, un prezioso patrimonio di identità culturale che va tutelato, come ben sottolineato nella Carta Internazionale di Cracovia (2000): *Ogni comunità, attraverso la propria memoria collettiva e la consapevolezza del proprio passato, è responsabile dell’identificazione e della gestione del suo patrimonio. I singoli elementi di questo patrimonio sono portatori di molti valori, che possono cambiare nel tempo. Da questo processo di cambiamento, ogni comunità sviluppa una coscienza e una consapevolezza del bisogno di tutelare i valori del proprio patrimonio comune.*

Nonostante tutto segnali positivi se ne intravedono.

Negli ultimi anni si rileva, per fortuna, un'inversione di tendenza nell'affrontare con responsabilità tali problematiche, per le opportunità che questi luoghi possono offrire, anche tenuto conto delle nuove condizioni di "ingaggio sociale" dettate dalla pandemia che ha fatto capire come sia più sopportabile l'isolamento sociale in centri e nuclei, normalmente inseriti in contesti territoriali di alta valenza naturalistica e dove la rarefazione sociale è cosa di tutti i giorni (Clemente, 2020). L'attenzione è aumentata anche per la maggiore comune sensibilità rivolta ai beni culturali, ai valori del paesaggio, alla storia e alla qualità ambientale, tutti fattori che possono essere sfruttati per incentivare investimenti, fruizione turistica e risparmio di suolo.

La Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), messa a punto da Fabrizio Barca durante la breve parentesi del governo Monti (novembre 2011-aprile 2013) sembra aver superato la prima fase di rodaggio. La strategia impone un cambio di cultura e di nuova azione pubblica che, se ben interpretata, può diventare un riferimento importante nella buona amministrazione politica dei piccoli comuni.

Dopo un lungo periodo di assoluta disattenzione da parte della ricerca universitaria da alcune parti si intravedono, seppur timidi, segnali di attenzione per il tema: durante lo svolgimento di Expo 2015 la Triennale XTRA ha organizzato, insieme a ricercatori e docenti della Facoltà di Venezia, una mostra internazionale dal titolo *Esportare il Centro Storico* dalla quale è scaturito la pubblicazione dell'omonimo volume. Ultima, ma non per importanza, l'approvazione della Legge 158 del 2017 *Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni*<sup>46</sup>

Il primo aspetto ricompreso dalla legge per garantire uno sviluppo sostenibile ed un equilibrato governo del territorio è la promozione dell'efficienza e della qualità dei servizi essenziali nonché al ripopolamento anche attraverso forme sperimentali di incentivazione alla residenzialità.

Particolare attenzione, la Legge ripone nei Piccoli Comuni che, all'interno del perimetro dei centri storici, individuino zone di particolare pregio sotto il profilo della tutela architettonica e culturale, nelle quali realizzare, interventi integrati pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione urbana. Si prevede, inoltre, la possibilità per i Comuni, con particolare riferimento ai borghi antichi o ai centri storici abbandonati o parzialmente spopolati di promuovere nel proprio territorio la realizzazione di alberghi diffusi<sup>47</sup>.

<sup>46</sup> Camera dei deputati, XVIII Legislatura.

<sup>47</sup> Legge 6 ottobre 2017, n.158, *Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni*, (G.U. n. 256 del 2 novembre 2017), in [https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2017\\_0158\\_piccoli\\_comuni.htm](https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2017_0158_piccoli_comuni.htm).

La Legge sui Piccoli Comuni rappresenta un importante segnale di attenzione alle esigenze di rivitalizzazione dei territori italiani ma anche un riconoscimento del loro ruolo di sostegno alla crescita del Paese: *per la prima volta in una legge della Repubblica l'insediamento delle comunità residenti nei piccoli comuni è definito risorsa e presidio del territorio* (Borghi, 2017) ed è, nonostante i ritardi soliti nell'applicazione, un successo anche se, per poterne sperimentare la reale efficacia, sarebbe necessario ben altro ordine di grandezza di finanziamenti.

Lo scenario, però, è destinato ulteriormente a cambiare.

Nell'agosto 2021 l'UE ha trasferito all'Italia fondi per 24,9 miliardi di euro per sostenere i primi 106 progetti previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. La Missione "Turismo e Cultura 4.0" ha ricevuto ben 436 milioni di euro per il finanziamento di 11 progetti. L'attrattività dei borghi è un progetto cardine per il Ministero della Cultura. L'obiettivo è indirizzare i flussi turistici verso piccole realtà dall'indiscusso fascino.

L'intervento per l'attrattività dei borghi storici si articola in due distinte linee di azione. La prima, alla quale sono destinati 420 milioni di euro, sosterrà progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono o abbandonati. La seconda linea d'azione mira alla realizzazione di progetti locali di rigenerazione culturale di almeno 229 borghi storici. In particolare, 380 milioni andranno a sostenere le proposte presentate dai Comuni e 200 milioni di euro verranno indirizzati quale regime di aiuto a micro, piccole e medie imprese localizzate o che intendono insediarsi nei borghi che saranno selezionati. Per entrambe le linee d'azione i Comuni dovranno presentare entro il 15 marzo 2022 le candidature per il finanziamento dei progetti di rigenerazione culturale, che verranno valutati da una Commissione del MiC composta da un rappresentante delle Regioni, un rappresentante dell'ANCI e un rappresentante delle associazioni partecipanti al Comitato di coordinamento borghi. L'istruttoria si concluderà entro maggio 2022 con l'ammissione a finanziamento delle proposte e l'assegnazione delle risorse ai Comuni<sup>48</sup>.

In Toscana sono 125 i comuni sotto 5000 abitanti per un totale di 449 centri e nuclei (borghi) storici, pertanto, tenuto conto che potrebbe in definitiva essere assegnato il finanziamento ad una decina di borghi, non appare neanche questa una misura rivitalizzante della situazione in cui versano i centri e nuclei storici toscani.

Nel caso più complesso dei piccoli centri si impone la necessità di uno sguardo esteso a un congruo ambito territoriale per valutare le effettive suscettività di recupero. Non si tratta di indulgere a una riproposizione del territorio equilibrato, mito persistente dell'urbanistica moderna. Mantiene invece una pregnante attualità

---

<sup>48</sup> <https://cultura.gov.it/comunicato/21911>.

il metodo immaginato da Patrick Geddes all'inizio del Novecento, elettivamente destinato ai piccoli e medi centri:

«In mezzo a proposte costruttive così variegate (...) tutti troveranno punti da criticare, e io sottopongo questi progetti, necessariamente elencati in fretta, alle correzioni con la dovuta apertura alla loro modifica. (...) Prima di tutto insisto sulla concezione della letteratura delle città come costituente una vasta “Enciclopedia Civica”, composta per ogni città dal proprio Libro del Passato, libro guida interpretativo, geografico e storico; il proprio Libro del Presente, con una indagine sociale; e il proprio del Futuro, il libro della speranza della città, nel quale si dovrebbe tentare di discernere, progettare e suggerire il suo sviluppo incipiente o potenziale.» (Geddes, 1904, p. 3).

La pertinenza del ‘trittico’ geddesiano, ove esista un apprezzabile nucleo comunitario, è così commentata per l'oggi da Luigi Mazza:

«[...] i tre libri sono legati da un rapporto circolare perché l'immaginario, che produce la visione del libro del futuro, si alimenta della memoria, che è orientata dalle opportunità maturate dall'esperienza sociale presente. [...] Lo sviluppo e il futuro della città procedono dall'interpretazione del passato e dalla conoscenza del presente, conoscenze che svelano le opportunità offerte dai luoghi e le modalità per valorizzarle secondo un nostro disegno.» (Mazza, 2009, p. 301).

Secondo Di Pietro la legge 59 (L.R.T. n.59 del 1980, n.d.r.), così come fu approvata, chiude il periodo di elaborazione costruttiva della tematica dei centri storici. I piani diventano un'attività di routine professionale sempre più sbiadita, dove il problema urbanistico del rapporto del centro storico con il resto della città non viene neppure affrontato e decade completamente uno dei temi centrali della discussione teorica, quello cioè della congruità tra funzioni ed edificio, tra morfologia dell'edificio e funzioni compatibili, che era uno dei nodi compatibili (e lo è tutt'ora) della problematica dei centri storici: non si tratta più di pianificare le funzioni, ma semplicemente di operare una classificazione degli edifici secondo valori decrescenti ai quali far corrispondere i vari tipi di intervento, dal restauro alla ristrutturazione urbanistica (Jervis, 1989).

Preme inoltre rilevare come la Regione Toscana, negli ultimi venti anni, sia stata colpita da un vero e proprio “vuoto di memoria”, ovvero viene da chiedersi perché abbia smesso di occuparsi dei centri e nuclei storici. La Regione era arrivata ai primi anni Ottanta con un ruolo guida in ambito nazionale i propositi di recupero dei quattro centri “pilota” avevano dato vita a esperienze di alto profilo scientifico, per l'apporto culturale e tecnico di architetti come Edoardo Detti, Salvatore Dierna, Gian Franco Di Pietro, Luigi Gazzola, Manlio Marchetta, Ludovico Quaroni, Alberto e Giuseppe Samonà; era stata emanata, sulla scorta delle esperienze raccolte, una delle più organiche leggi in materia nel panorama italiano, anche se non la prima, che è diventata un punto di riferimento per altre regioni (L.R. 59/1980). Il “vuoto di memoria” è assai più evidente se si pensa che la Toscana è una terra che si dovrebbe necessariamente identificare con i suoi centri e nuclei storici e con il territorio che si è formato intorno a essi, e con essi: questi borghi storici, questi nuclei rappresentano, come dice Azelio Ciampi, *un presidio di civiltà*<sup>49</sup>.

D'altro canto, i pur motivati e necessari riconoscimenti di valore, ove non supportati da adeguate politiche puntuali e territoriali, non possono convertirsi nella possibilità

<sup>49</sup> Il Presidente Carlo Azelio Ciampi in occasione della prima edizione di *Voler bene all'Italia*, festa nazionale dei piccoli comuni promossa da Legambiente, 2002.

di gestire ruoli e prospettive, mancando un inquadramento che penalizza anche i centri più importanti e vitali dal punto di vista economico e sociale.

Ne è scaturito un malinteso assetto paritario che ha portato la Regione Toscana a governare il territorio in maniera fin troppo paritaria con i Comuni, com'è avvenuto con la Legge n. 5 del 1995 che aveva assegnato al regolamento urbanistico il compito di dettare la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico e edilizio esistente. Ancora più radicale è stata la posizione della Legge n. 1 del 2005. Infatti, la Regione Toscana non si è limitata ad abrogare, con l'art. 203, la Legge n. 59 del 1980, ma si è anche "dimenticata" di inserire nella nuova legge una parte, un titolo, un articolo, un comma che mirasse al recupero dei centri storici. È andata poco meglio con la L.R. 65 del 2014, dove si afferma, in sostanza, unicamente che i centri storici fanno parte del territorio urbanizzato (art. 4 co.3) e che i nuclei storici, *in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale*, fanno parte del territorio agricolo (art. 65). E si demanda, anche qui, alla pianificazione territoriale e urbanistica comunale, la disciplina delle loro trasformazioni.

L'assenza di un'approfondita attenzione, oltre che normativa, balza ancor più agli occhi se consideriamo l'esperienza "pilota" ritenuta, nel 1973, unica in Italia insieme a quella dell'Umbria e che quest'ultima, quando la Regione Toscana abrogava la 59 senza sostituirla, ha emanato la L.R.U. n. 12 del 2008 *Norme per i Centri Storici al fine di mantenere in vita i luoghi della storia e cultura della nostra comunità*<sup>50</sup>.

Malgrado il calo di attenzione, un territorio come quello toscano, dove insiste un'importante quota (1042) dei centri e nuclei italiani, inseriti perlopiù in un contesto ambientale di rilevante pregio ambientale, può ancora costituire un ingente e proficua risorsa. Ancora più rilevante se consideriamo che alcune amministrazioni e/o le iniziative di singoli cittadini hanno fatto sì che il "sistema" dei centri e nuclei storici regionali sia giunto fino a noi in uno stato manutentivo non completamente compromesso, con un pur minimo livello di funzionamento sociale e commerciale e, ancora, ricco di contenitori monumentali in uno stato di conservazione fisica non del tutto compromesso, soprattutto nei centri medio grandi dove è tuttora presente una tensione socioeconomica apprezzabile.

Un ulteriore vantaggio è dato dal fatto di avere alle spalle un patrimonio di studi, che come abbiamo visto parte dagli anni '50 per arrivare quasi ai giorni nostri, elaborati da Raghianti, Caniggia, Maffei, Detti, Di Pietro, solo per citarne alcuni, con pochi eguali nel resto del mondo. Questo bagaglio culturale e tecnico se rivisitato con dovuta oculatezza e con l'aiuto delle innovazioni tecnologiche della modernità darebbe un impulso fondamentale a studi più aggiornati e competitivi tra i nostri giovani laureandi e laureati. Serve ora, quindi, una nuova inversione di

<sup>50</sup> Marini C., Presidente della Regione Umbria, *Centri storici ricchi di tempo*, Brochure Made Expo, Perugia, Regione Umbria, 2011, p.1.

marcia, con l'avvio di processi in grado di rifondare un "equilibrio del territorio" (chimera dagli anni Settanta) dove i centri e nuclei storici ritrovino un ruolo di centralità, quali *testimonianze di un modo di vivere che è necessario salvaguardare affinché sia ancora a dimensione dell'uomo ciò che l'uomo ha costruito*<sup>51</sup>.

---

<sup>51</sup> Filippini G., *Salvaguardia e rivitalizzazione dei Centri Storici*, Atti del Convegno, Genova 7-8 luglio 1972, p. 264.

La pandemia ha cambiato le carte in tavola. Non è retorica, è verità. Ha di fatto portato alla ribalta quello che tanti sostenevano da tempo: la nostra società è impostata su un sistema di organizzazione dell'economia che non tiene conto né dell'ambiente né della sua sostenibilità (Malcevschi, 2020).

In questo quadro si sono verificate anche delle importanti prese di posizione sul piano nazionale. Accenno soltanto alla presa di posizione dell'architetto Stefano Boeri che con il suo articolo su "La Repubblica" (Boeri 2020) ha scatenato un forte dibattito sui social media sulla necessità del ritorno alle zone interne. Boeri ha avuto anche molte critiche, ma di fatto ha dato voce a realtà locali pressoché mute nella stampa e nella opinione comune. La comparsa poi del Manifesto per Riabitare l'Italia (Cersosimo, Donzelli 2020), e l'avvio di un dibattito su di esso, mostra un impegno sistematico di vari ambiti culturali a dare voce al tema strategico del Riabitare l'Italia. In anni recenti ci sono stati diversi 'manifesti' sui temi dello sviluppo sostenibile e delle aree interne, quello che qui si cita è il più recente, ma quello che ha avuto più rilievo e dibattito è stato fino ad ora *Il Manifesto per una nuova centralità della montagna*<sup>52</sup> promosso dalla Società dei Territorialisti/e, e sottoposto alla condivisione nel Convegno "La nuova centralità della montagna" (Camaldoli, 8-9 novembre 2019).

Sono iniziative consapevoli della necessità di "tempi lunghi" per invertire lo sguardo. Talora, purtroppo, questi "tempi lunghi" confliggono con la premura che si percepisce vivendo un po' quei luoghi.

E mentre la pandemia ha fatto affiorare le contraddizioni del modello di sviluppo urbano, nei centri e nuclei storici la condizione di vita tende comunque a perdere di qualità: nelle montagne, nelle campagne senza agricoltura, nelle fasce costiere sformate dalle seconde case (spesso in abbandono). In Toscana, seppur presente, il declino demografico, lo spopolamento e l'abbandono edilizio si sono avvertiti meno che in altre parti della penisola, mentre si è percepito di più la scomparsa di

<sup>52</sup> Vedi <<http://www.societadeiterritorialisti.it/2020/04/12/manifesto-di-camaldoli-per-una-nuova-centralita-della-montagna/>> (11/2020).

servizi pubblici vitali come la scuola, la farmacia, l'ufficio postale o il presidio ospedaliero.

Fin dai primi giorni di questa emergenza si è registrato un ritorno ai paesi di origine dai centri urbani verso i paeselli. I numeri sono ancora piccoli per parlare di una inversione di tendenza; tuttavia, qualcosa sta succedendo e impone una riflessione sul futuro che si prospetta per i centri minori, i nuclei, i borghi, i margini (Teti, 2020) senza aver paura delle innovazioni e senza scadere nello sgradevole rito del localismo come oggi è di moda. Basta aprire, infatti, qualsiasi sito, rivista e programma TV: i Borghi più belli d'Italia, l'anno dei Borghi, il Borgo dei Borghi e potremmo andare avanti elencando altre iniziative improntate a una marcata valorizzazione di qualità solo estetica percettive, tutte riconducibili ad una certa sensibilità diffusa di matrice "romantico borghese" (Cersosimo, Donzelli 2020).

Scongiorato questo rischio è da questi luoghi che si può e si deve ripartire, invertendo lo sguardo, generando nuove economie in grado di puntare sull'utilizzo sostenibile ed equilibrato delle risorse rinnovabili, di fare affidamento sulla circolarità della produzione, e di creare lavoro e benessere proprio attraverso la rigenerazione dei beni ambientali su cui si fondano (Colombo, 2017).

L'attenzione che dobbiamo porre al recupero dei piccoli centri toscani deriva dall'ammissione della loro importanza all'interno del territorio di "appartenenza", dove tutto è organicamente realizzato dall'uomo per i bisogni dell'uomo (Libeskind, 2016).

L'aggettivo minori, termine derivante dalla loro specificità dimensionale e dalla limitatezza del loro potere economico (Secchi, 1984) è sicuramente inadatto una volta riconosciuto il loro valore architettonico d'insieme e ambientale di cui tali paesi sono portatori da generazioni.

I *minori e maltrattati* (Cervellati, 2009) sono soprattutto localizzati lungo l'Appennino e sono interessati da decenni da diversi fenomeni di degrado e abbandono. Tale varietà di fenomeni è riscontrabile anche in Toscana: i Comuni al di sotto dei 5.000 ab., soglia dimensionale tradizionalmente utilizzata per individuare i centri minori, sono 135 pari al 47% considerati nell'originaria consistenza (senza unioni moderne) di 287 Comuni. Più nel dettaglio 19 Comuni su 287 hanno una popolazione inferiore ai 1.000 abitanti. Le unità amministrative di ridotte dimensioni demografiche, a parte alcune eccezioni, sono collocate nelle colline interne, pedemontane e nelle aree montane e racchiudono vere e proprie costellazioni di insediamenti di ridotte dimensioni. I centri storici della collina, di poggio o di crinale, hanno subito importanti processi di marginalizzazione (Aristone, Cimini, 2018) a favore di aree meno isolate geograficamente, dove i giovani possono "facilmente" trovare un lavoro e dove i servizi siano almeno presenti se non efficienti.

Lo spopolamento e il regresso soprattutto dei piccoli centri hanno assunto, negli ultimi decenni, dimensioni rilevanti, con conseguenze demografiche, sociali, economiche e conseguenti influssi negativi sulla conservazione e la tutela di gran parte del patrimonio (Casole in Lunigiana, Semproniano, Zeri...). Mentre abbiamo assistito ad un intenso addensamento demografico nelle città medio-grandi (Prato e Pistoia su tutte), che, secondo le proiezioni più accreditate, è destinato ad aumentare nei prossimi trent'anni.

Che il rilancio delle aree interne della Toscana (e dell'intera penisola) possa e debba passare per la rivitalizzazione dei nuclei storici "minori" incontra una criticità affiorante: non siamo mai stati capaci di elaborare politiche pubbliche capaci di fondere le aspettative di sviluppo socioeconomico del territorio, con la salvaguardia della propria identità storicoculturale.

L'estrema varietà delle situazioni in cui versano i centri storici minori non agevola peraltro certo questo compito.

Secondo la distinzione proposta da Pier Luigi Cervellati i c.d. "centri storici minori" si possono ricondurre per lo meno a tre categorie, a loro volta suddivisibili in diverse articolazioni o situazioni che li fanno in parte differire pur restando nella medesima schematica suddivisione: gli insediamenti storici "incapsulati" nell'espansione edilizia e nell'agricoltura industrializzata; gli insediamenti storici "abbandonati" per ragioni naturali, spesso catastrofiche, o per la realizzazione di nuovi insediamenti e gli insediamenti storici "trasfigurati" dal recupero omologante del turismo (Cervellati, 2009).

Si tratta di una distinzione, una delle tante possibili, utile almeno in prima battuta a separare alcuni dei problemi che caratterizzano i centri storici "minori" e a comprendere come la soluzione di questi non possa non passare da una attenta analisi sia culturale che paesaggistico ambientale del territorio su cui gravitano gli insediamenti.

Un'altra, seppur datata, classificazione dei centri storici che ci può fare da guida nella nostra analisi è quella esperita da Bruno Gabrielli (1971). L'ipotesi da cui si muove è che il processo di sviluppo del nostro paese è tale da negare, di fatto, la sopravvivenza dei nostri centri storici. L'operazione di classificazione che lui riconoscerà essere assai rozza e sbrigativa serviva a mostrare le forze che agivano sui centri storici.

Un primo gruppo è quello formato dai centri storici delle grandi aree metropolitane, ma che pur riguarda anche molti centri minori del paese dove la causa del degrado e del rinnovo indiscriminato è dovuto alla speculazione edilizia privata e che ha visto gli edifici compresi al loro interno progressivamente suddivisi e destinati a massimizzare il valore destinandoli a popolazioni con una domanda qualitativamente bassa, ora immigrati ora turisti mordi e fuggi;

Un secondo gruppo è quello tipico di molti centri storici minori inseriti in aree in non rapido sviluppo o anche stazionarie, dove i flussi migratori non si riversano e che quindi sono demograficamente stazionari o quasi. Ciononostante, sono centri dove è presente un intenso sviluppo edilizio nelle aree esterne che finisce per abbandonare e trascurare il centro storico;

Un terzo gruppo è quello tipico dei centri storici minori abbandonati o in via di abbandono in cui il degrado fisico e tecnologico degli edifici sembra trovare la propria origine nell'esodo demografico dovuto a urbanesimo e concentrazione produttiva a discapito delle zone marginali (Gabrielli, 1971).

Da quanto detto e come sintesi dei caratteri emergenti dalle varie chiavi di lettura elaborate nella ricerca possiamo tentare una prima classificazione, base di partenza per una corretta consapevole riqualificazione, una sorta di quello che Di Pietro chiamava *Propensione all'intervento*, al fine di indirizzare, per quanto possibile, nuovi e più urgenti indirizzi di governance.

Considerato il quadro disomogeneo ed estremamente variegato della situazione dei centri e nuclei storici della Toscana che, come abbiamo visto, va da Firenze, con i suoi 380.000 ab., a paesini spersi nella montagna come, ad esempio, Comano (Massa-Carrara) che conta 277 ab. (670 in tutto il territorio comunale) e tenendo conto anche della definizione inserita all'art.4 comma 3 della LR 65/2014 per la quale *Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria* e quindi, sempre secondo la LR 65/2014 quello che non è territorio urbanizzato è territorio rurale (art. 64 co. 2 LR 65/2014) possiamo innanzi tutto classificare il nostro patrimonio in due macro-raggruppamenti: i Centri urbani di matrice storica e i Nuclei rurali di matrice storica.

A conferma di ciò che abbiamo sostenuto è importante rilevare che la Regione Toscana ritiene che i "centri storici", ai sensi dell'art.4 comma 3 della stessa (LR 65/2014 ndr), afferiscono al territorio urbanizzato<sup>53</sup>, come a dire - a conferma della nostra ipotesi - che i "nuclei storici" afferiscono, di per sé, al territorio rurale.

Per distinguere i centri dai nuclei, alla luce delle analisi linguistiche del termine eseguite al paragrafo 1.4, riteniamo utile avvalerci delle definizioni seguenti:

***I Centri Storici sono tutti gli insediamenti urbani le cui strutture (compresi gli spazi pubblici e la viabilità) rivestono valore di testimonianza in quanto documenti di cultura materiale urbana, risultante dalla dinamica del loro assetto nel contesto paesaggistico-ambientale. Sono, inoltre, caratterizzati dall'esistenza***

<sup>53</sup> Nota della Direzione Urbanistica e Politiche Abitative a firma del Direttore Aldo Ianniello in data 29.12.2020 inviata come contributo alla redazione del P.O.C. del comune di Reggello.

*di attrezzature e servizi pubblici (scuola, uffici, farmacia, negozi) che sostanziano una forma autonoma di vita sociale e, generalmente, anche un riferimento per gli abitanti delle zone limitrofe in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso.*

*I Nuclei storici sono tutti gli insediamenti rurali (extraurbani minori) le cui strutture (compresi gli spazi pubblici e la viabilità, aie, piccoli orti, piccoli incolti) rivestono un carattere insediativo originario e tipi edili di interesse storico testimoniale in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale. Sono costituiti da almeno quindici edifici e sono caratterizzati dalla mancanza di attrezzature e servizi pubblici, dall'essere privi del luogo di riferimento che caratterizza il centro storico.*

Possiamo quindi assimilare la nuova definizione di *centro storico* agli originari capoluoghi di comune ovvero i 287 previsti alla nascita della regione Toscana, che col tempo sono cambiati in ragione di associazioni di Comuni, fenomeno che nulla toglie alla forma autonoma di vita sociale di ogni centro e all'essere luogo di riferimento e di raccolta per le zone limitrofe, nodi di sistemi sedi di funzioni economiche, politiche e culturali. Centri storici, intesi come luoghi urbani baricentrici per storia e funzioni accumulate nel tempo, destinati, a promuovere effetti di sviluppo dei nuclei che gravitano intorno al centro stesso<sup>54</sup>. Di questa categoria fanno ovviamente parte i centri storici dell'area Metropolitana (Firenze, Prato, Pistoia) e dei residui 7 capoluoghi di provincia, oltre che dei restanti 267 capoluoghi di comune, anche minori anche se in territori definiti fragili. Molti dei quali risultano "trasfigurati" dal recupero sommario e conformante, dato ora dalla speculazione edilizia privata ora dal turismo, che ha visto gran parte degli edifici al loro interno suddivisi a massimizzarne il valore e con una trasformazione sempre più spinta verso il commercio di ogni genere. Speculazione incapace di produrre alcunché di organico alla struttura originaria.

I 755 nuclei storici, che costituiscono i fuochi della rete insediativa storica che ruota intorno ai centri storici, possono essere divisi in due categorie:

- la prima è quella tipica dei nuclei localizzati entro la fascia di 20 minuti (492 nuclei) dalle funzioni centrali, commerciali e dall'accessibilità alle reti dei trasporti con indici demografici sostanzialmente stazionari, aree della prima cintura esterna ai centri, prevalentemente residenziali dove è comunque presente un energico sviluppo edilizio che spesso "incapsula" il nucleo storico originario che tende ad essere via via abbandonato per trasferimenti nelle aree esterne. Si sostanziano per essere centri di medie dimensioni (e anche minori) a volte anche percorsi da flussi turistici che innescano processi degenerativi sia nei tessuti sociali che architettonici;

<sup>54</sup> Vedi:

[http://www.fondazione-caracciolo.aci.it/fileadmin/caracciolo/documenti/studiericerche/mobilita\\_sostenibile/Centro\\_storico.pdf](http://www.fondazione-caracciolo.aci.it/fileadmin/caracciolo/documenti/studiericerche/mobilita_sostenibile/Centro_storico.pdf).

- la seconda è quella tipica di nuclei periferici, marginalizzati e depotenziati da una nuova localizzazione delle funzioni centrali, industriali e commerciali e caratterizzati da una difficoltosa accessibilità alle reti dei trasporti (almeno di 40 minuti o più), in parte abbandonati o in via di abbandono dove il degrado fisico e tecnologico degli edifici ha fatto, oramai, la sua comparsa da tempo (263 nuclei). I primi spesso, godono di una certa vitalità, e a seconda dei contesti territoriali possono costituire delle piccole città che non necessitano così urgentemente di essere salvate.

Quindi verso quali centri e nuclei storici toscani dobbiamo indirizzare gli sforzi prima che l'abbandono e il degrado degli edifici diventi irreversibile? Probabilmente, anzi, sicuramente verso quei centri storici marginalizzati e depotenziati - che abbiamo visto essere in Toscana quasi un terzo di quelli individuati - che hanno iniziato a spopolarsi per ragioni economiche e demografiche a favore di centri urbani storici o anche di quelli minori ma limitrofi alle città o ai grandi nodi di comunicazione (ferrovia e autostrada).

Il rilancio dei centri, spesso di ridotte o ridottissime dimensioni, che rientrano nelle aree interne, se si vogliono scongiurare fenomeni di abbandono e desertificazione, si declina quindi in termini di accessibilità e mobilità urbana, di adeguatezza e sufficienza delle dotazioni infrastrutturali e di servizi, tanto pubblici che privati (Sau, 2018).

Sono quei nuclei storici sempre più marginalizzati e che non sono recuperabili per forza propria ma che hanno bisogno di una iniezione dall'esterno, centinaia di nuclei che rappresentano il tessuto connettivo della nostra storicità (Piroddi, 2008). I nuclei storici fragili, sprofondati ai margini, sono lì a testimoniare il legame che ancora esiste tra passato e futuro. Resistono nonostante tutto. Quasi a volerci ricordare la ferita che abbiamo inferto a quei territori con il nostro stile di vita e con il nostro modello di sviluppo (Tarpino, 2016).

I centri e nuclei storici, da sempre, sono costituiti da un tessuto edilizio che, a parte le residenze della nobiltà e del clero, è semplice ed essenziale, laddove i requisiti di confort ambientale e di igiene degli edifici sono sempre ai minimi se non al di sotto. È quasi sempre formato da case a schiera, spesso con la bottega o un magazzino al piano terra, accompagnato, nei centri di crinale, da cantine scavate nel sottosuolo, dove conservare le riserve alimentari. Le case sono dotate, quasi sempre, di una piccola pertinenza, un piccolo spazio aperto, un patio, un orto, che di fatto sostituiva anche i servizi igienici domestici, divenuti obbligatori in casa solamente dopo le nuove leggi sanitarie del 1924 (Cerasoli, Mattarocci, 2018).

Il ruolo, potenziale, che possono giocare questi nuclei storici minori e marginalizzati, nel riequilibrio territoriale deve essere attentamente analizzato definendone, per ciascun nucleo, i punti di forza e di debolezza e dando al termine *minore* un'accezione quantitativa e non qualitativa, infatti *la distinzione che si può*

*fare è solo di situazione, di ambiente e di quantità; non direi di valore anche se la città si differisce per un'edilizia più resistente e formalmente più evoluta, ed i centri minori per un'edilizia più rustica (Detti, 1957b).*

Queste risorse costituiscono la base per avviare politiche organiche e integrate di valorizzazione dei centri storici minori che presidiano le aree interne. Processo tuttavia possibile solo grazie all'avvio di una attenta politica di rilancio dell'abitare in tali contesti che affronti con determinazione e corregga le "distorsioni" culturali che hanno portato all'allontanamento della popolazione, attratta da nuovi quanto effimeri e insostenibili modelli insediativi. Un passo avanti, ad esempio, sarebbe quello di farla finita con la tolleranza degli interventi impropri e abusivi. Un altro sarebbe quello di avviare finalmente un'opera generalizzata di messa in sicurezza e di adeguamento tecnologico.

La città antica può diventare contemporanea se strade, piazze e edifici sono adeguati agli standard di sicurezza e tecnologici, ma questo richiede una cura previdente del nostro patrimonio, dai piccoli borghi alle realtà maggiori.

Problema questo di non facile risoluzione che nel tempo si è forse anche ingigantito mettendo sempre più in contrapposizione la città antica con le esigenze moderne e con la nostra in-capacità/volontà di conoscerne la profonda morfologia costruttiva per poter intervenire con ragionevolezza e non tradire quello spirito costruttivo avvalendosi di strumenti amministrativi non solo inadeguati, ma spesso succubi e complici della speculazione edilizia privata che mira a semplici ed immediati profitti economici a discapito di strutture antiche, valori architettonici e territoriali. Concludendo, possiamo dire che *la conservazione degli antichi centri e dei valori spaziali, architettonici e la storia che essi contengono, non costituiscono in definitiva un problema particolare. La degradazione dalla quale sono segnati i nostri centri e nuclei storici toscani (N.d.R.) in ogni caso dipende non tanto e non soltanto dalla incapacità di porre lo sviluppo contemporaneo in termini di coesistenza e non di antitesi, quanto dal non saper volere pianificare, e quindi costruire, la città moderna (Detti, 1968, p.12).*

Il futuro dei centri e nuclei storici è frutto delle scelte che facciamo oggi, che diventano politiche e azioni domani.

#### Orientamenti per il Piano Paesaggistico regionale

In Italia i Piani Paesaggistici regionali, come prevede il Codice per i Beni Culturali e per il Paesaggio, sono lo strumento principe che può prevedere analisi, stabilire criteri, fissare modi, prescrivere la connessione inscindibile fra nucleo antico e territorio storico di pertinenza.

Come noto, per effetto della norma introdotta dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008, l'art. 136, co. 1, lett. c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42/2004) include tra *gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico*, ossia tra i beni paesaggistici, *i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici* senza per questo rendere espliciti i limiti dell'uno o dell'altro.

Ne consegue che un centro o nucleo storico, a prescindere che al suo interno vi siano beni immobili vincolati (art. 10, co. 1 e 3, lett. a), d) e d-bis)), oltre a poter essere salvaguardato per il proprio valore storico, culturale e paesaggistico dallo strumento urbanistico comunale potrebbe essere, tranquillamente, riconosciuto come punto di espressione identitaria del luogo. Infatti, è assodato che l'edilizia ricompresa in questi ambiti non può che essere considerata nella sua completa e stratificata vicenda costitutiva senza per questo creare distinzioni alcune tra edifici, stili costruttivi o cronologie costruttive né tantomeno distinzioni tra edifici monumentali ed edilizia cosiddetta minore, nella ormai assodata consapevolezza che gli elementi che costituiscono i centri e nuclei storici devono essere intesi quali *esito unitario e "corale" di una plurisecolare e stratificata vicenda umana* (circolare n.42/2017 del MiBACT). Per questo tale *esito unitario e "corale"* potrebbe essere tutelato, nella sua interezza, come bene paesaggistico in quanto elemento qualificante di un ambito territoriale e quindi legato alla tradizione storico-sociale dell'area (Carpentieri, 2008).

Dovrebbe essere, quindi, compito del piano paesaggistico recepire tale vincolo, tracciando la normativa d'uso dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico

rappresentando così le linee di sviluppo urbanistico e edilizio del territorio regionale, in funzione della loro compatibilità con la conservazione dei valori paesaggistici riconosciuti e tutelati dal piano (cfr. art. 135, co. 4, Codice).

Infatti, è al piano paesaggistico che compete la definizione delle prescrizioni d'uso delle aree, compresi i nuclei storici, vincolati come beni paesaggistici (art. 143, co. 1, lett. b) nonché *l'individuazione di eventuali, ulteriori contesti [...] da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione* (art. 143, co. 1, lett. e). Per Cartei (2013) infatti il termine *contesto* allude ad aree che, seppur prive delle caratteristiche tradizionali di pregio paesaggistico, risultano degne di attenzione sotto il profilo della salvaguardia e del godimento. Si potrebbe arrivare a dire che senza l'inserimento di tutti i centri e nuclei storici (*gli ulteriori contesti*) individuati da questa ricerca, il piano è da considerare *incompiuto*, perché ha di fatto omissso di valutare elementi di valore identitario quali, appunto i centri e nuclei storici, considerati *i più prestigiosi, i più imponenti ed i più appariscenti artifici dell'uomo che rappresentavano già di per sé la testimonianza di una civiltà fra le più alte che la storia del genere umano avesse conosciuto* (Mori, 1986)<sup>55</sup>. Le scelte di tutela del territorio fatte dal piano paesaggistico si intrecciano ineludibilmente con le politiche di assetto del territorio e si devono muovere in un'ottica di conservazione e di trasformazione/valorizzazione dell'intero territorio regionale (centri e nuclei storici compresi) poiché nel nostro paese (e ancor di più nella nostra Toscana) ogni frammento di territorio rappresenta un archivio di segni che sono la testimonianza di vicende che hanno plasmato l'identità e il senso di appartenenza dei popoli con il proprio territorio (Boscolo 2016, Sau 2018).

In un sistema territoriale policentrico come il nostro, i centri e nuclei storici anche se non rappresentano eccellenza paesaggistica (e quindi non siano espressione di quell'identità nazionale evocata ai fini della tutela dal comma 2 dell'art. 131 del Codice), incarnano perfettamente quei paesaggi *della vita quotidiana* menzionati dalla Convenzione europea del paesaggio (Preambolo, capoverso 6) in quanto, territori capaci di rappresentare e di ricordare, per le comunità insediate, valori propriamente identitari da preservare, evitando interventi omologanti che salvaguardino le pietre ma non le persone, gli abitanti e le funzioni tradizionali (Cervellati, 2009).

---

<sup>55</sup> Art. 135 co.1 del Codice: Lo Stato e le regioni assicurano che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono. A tale fine le regioni sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio mediante piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, entrambi di seguito denominati: "piani paesaggistici". L'elaborazione dei piani paesaggistici avviene congiuntamente tra Ministero e regioni, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d), nelle forme previste dal medesimo *articolo 143*.

Per questo, riproporre l'attenzione a quel complesso di temi che riguarda la cultura urbana storica della nostra Toscana ha oggi un senso e un'utilità speciali, nel momento in cui più alta che mai appare la crisi della cultura che dovrebbe presiedere allo sviluppo delle città e più impellente la necessità di fornire materiali per la prefigurazione di scenari futuri in cui passato e presente tornino a dialogare e il vivere in quei luoghi torni a essere una opportunità e non una condanna.

### Orientamenti per la unificazione delle metodologie di intervento

Quasi dovunque, si registrano tentativi di abbandonare le megalopoli per cercare modelli di vita alternativi che spesso portano, sia pure in maniera non definitiva, nelle campagne, nei piccoli centri, nei paesi: giovani, intellettuali, scrittori, artisti immaginano e pensano che l'avvenire dell'umanità sia nei piccoli centri. Non è il ritorno al vecchio paese, il ripristino improponibile del passato, ma la consapevolezza che le zone interne hanno risorse ambientali, paesaggistiche, culturali da offrire (Seddaiu, 2018).

Quali dovrebbero allora essere i punti cardine di una strategia di intervento per il recupero e la valorizzazione, in chiave moderna, dei centri storici, soprattutto di quelli minori?

Innanzitutto, va specificato che, come in qualsiasi altra strategia che ha per oggetto il territorio e le comunità insediate, non può prescindere dall'essere frutto di una integrazione fattiva e partecipata tra la politica, luogo privilegiato delle decisioni, e la programmazione socioeconomica, la pianificazione urbanistica, territoriale e del paesaggio, la programmazione delle opere pubbliche e la pianificazione della mobilità (Cerasoli, Mattarocci, 2017).

Date queste premesse diventa imprescindibile un progetto di conoscenza i cui scopi sono quelli di capire le cause che hanno portato al degrado le strutture materiali, conoscere e comprendere i metodi costruttivi locali dell'epoca e conoscerne le caratteristiche geo posizionali per poter in seguito elaborare una risposta ottimale nel progetto di restauro/recupero e rivitalizzazione. Considerando la conoscenza dei luoghi come base imprescindibile per la loro efficace e consapevole valorizzazione, possiamo sinteticamente affermare che l'analisi (di forma scalare) di un ambiente storico si articola in due grandi parti: l'analisi dell'ambito territoriale (paesaggio e tessuto insediativo) e l'analisi dei manufatti edilizi (edifici e tecniche costruttive). L'analisi dell'ambito territoriale - il paesaggio - inteso come frutto dell'interazione tra natura e forme antropiche che nei secoli si sono modellate reciprocamente è una componente spesso sottovalutata negli interventi di recupero, ma di importanza fondamentale per la valutazione della sua fattibilità. La conoscenza del contesto

territoriale avviene attraverso il rilievo e l'analisi di tutti quei fattori ed emergenze che sono tipici della zona di influenza: percorrenze storiche, emergenze storiche puntuali, strutturazione antropica del territorio, l'accessibilità, quindi strade, autostrade, ma anche mezzi pubblici di linea, ferrovie, distanza dalle fermate, e quindi i tempi di percorrenza dai punti nodali di accesso ai servizi. L'analisi dell'evoluzione territoriale e urbanistica dell'abitato sarà condotta tramite carte storiche al fine di ricostruire le principali fasi della formazione del centro dalle quali si comprenda evoluzione e modificazioni nel tempo del tessuto storico per poi analizzare e studiare i processi formativi per ricostruire le trasformazioni tipologiche.

Allo stesso modo, scendendo di scala, si dovrà procedere alla lettura dei manufatti edilizi e della loro *formazione processuale*. Un centro, come un nucleo, storico non va visto come un succedersi di espansioni ma come un processo di mutazioni. La conoscenza dell'edificio ha come obiettivo l'individuazione dei metodi di intervento più adeguati a risanare i degradi e a ridare nuova vita alle pietre. L'analisi del manufatto deve iniziare con il rilievo di dettaglio e la sua restituzione grafica nell'ottica di comprenderne i caratteri tipologici identitari e la sua stratificazione, il processo di articolazione dei tipi matrice (tipo edilizio di base) e l'insieme delle sue organiche mutazioni (processo tipologico di base), le superfetazioni, l'edilizia specialistica, la congruità tra destinazioni e caratteri architettonici, tipologici e morfologici dell'edificio. L'analisi non si deve limitare ad una catalogazione esteriore dei fatti edilizi e definire, così, un abaco dei tipi edilizi e delle loro varianti - frutto di un lento processo di evoluzione, familiare e sociale, dei luoghi e delle tecniche (Caniggia, 1979) - premessa indispensabile per una corretta classificazione. Classificazione che dovrà essere fatta in base al grado di maggiore o minore autenticità del documento architettonico modulando, per così dire il grado di tutela (Cerasoli, 2010). La massima protezione, pertanto, interesserà solo gli edifici del patrimonio edilizio (anche minore) che hanno mantenuto praticamente senza variazioni fino ad oggi sia forma che funzione. Mentre, per quelli che sono stati oggetto nel corso del tempo di differenti gradi di trasformazione, le norme di tutela si applicheranno in misura inversa permettendo maggiori gradi di libertà nel recupero. Si tratterà cioè di operare una classificazione degli edifici secondo valori decrescenti ai quali far corrispondere i vari tipi di intervento, dal restauro alla ristrutturazione.

Tutto ciò non può prescindere da una adeguata conoscenza della storia e delle tecniche costruttive del luogo. La conoscenza della stratigrafia di involucri, copertura e solaio rappresenta senza dubbio la parte più complessa di questa parte di lavoro, ma con un'adeguata conoscenza dei dati dimensionali e una buona conoscenza delle tecniche costruttive locali si può giungere alla formulazione di una ricostruzione attendibile delle caratteristiche e prestazioni di un edificio.

L'obiettivo di queste letture è comprendere il funzionamento degli organismi di matrice storica nell'ottica di proporre interventi di continuità sia a livello costruttivo che strutturale e di definire quei caratteri fondativi da declinare nei proponenti di restauro e ricostruzione al fine di preservare l'identità di ogni centro e nucleo storico. A nostro avviso solo il piano può fornire la garanzia di preservare l'identità di ogni centro e soprattutto un piano che ribalti l'abituale procedura "dalla funzione alla forma" in quella opposta "dalla forma alla funzione". Si tratta cioè, a nostro avviso, di indagare con le e i metodi propri della storia dell'architettura, la configurazione specifica di ogni edificio, in tutti i suoi aspetti, e da questa desumere le funzioni compatibili, che comportino le minori alterazioni, da assumere come destinazione di piano. Questo ci sembra anche una prospettiva di lavoro unificante per urbanisti e restauratori, in quanto basata sulla sintesi dei due approcci specifici (Di Pietro, 1983). L'Identità da preservare deriva dall'insieme di tante vite edilizie che hanno dato quella globale organicità ai centri e nuclei storici. E', quindi, nostro dovere civile impedire la cancellazione delle tracce di tante vite documentate dalla città, i segni di tante persone che hanno, nel tempo, contribuito a conformarla (Caniggia, 1980). Questo tipo di ricerche non può che scaturire e maturare da una *ricerca sul vivo*:

*Questo tipo di ricerche ci viene quasi imposto dal fatto che probabilmente noi cogliamo oramai le ultime testimonianze di un sistema di rapporti sociali ed economici e di tipi di comunità che vanno lentamente, ma ineludibilmente scomparendo. Questo privilegio, che è ancora nostro, è difatti destinato a venir meno in breve lasso di tempo. Ed quindi di estrema attualità affrontare oggi questo lavoro (Detti, 1968).*

**Allegato**

**I centri e nuclei storici della Toscana**



























---

## Bibliografia

### Nota introduttiva

Una bibliografia sul tema del “centro storico” è di ardua elaborazione, anche a partire dal tempo in cui l’espressione si afferma in Italia, a cavallo tra gli anni ’50 e ’60 del Novecento, e limitandosi al dibattito italiano: Nessuna monografia con l’espressione “centro storico” nel titolo sembra essere stata pubblicata in Italia fino al 1958. Diventano 24 tra il 1958 e il 1965, 95 tra il 1966 e il 1970, 129 tra il 1971 e il 1975, per crescere ancora (cinquanta titoli/anno) fino alla fine del secolo (De Pieri 2012). Naturalmente il tema precede l’invenzione del nome e dovremmo anche risalire per i rami dell’urbanistica e dell’architettura almeno fino alla metà dell’Ottocento, con apporti anche stranieri tuttora fondamentali (cfr. ad esempio: Vassallo 1975).

- Abis E. (2015), (a cura di), *Paesaggio storico urbano. Progetto e qualità per il castello di Cagliari*, Gangemi Editore, Roma.
- Agostini I. (2014), *Pianificar twittando*, Il Manifesto, 3 Aprile.
- Albertini C. (1931), *Vecchie città ed edilizia nuova*, in *Rassegna di Architettura*, 1931, X, 15 dicembre n. 12, pp. 470-472.
- Albrecht B., Magrin A. (a cura di) (2015), *Esportare il centro storico*, Fondazione La Triennale di Milano, Guaraldi, Brescia.
- Albrecht B., Magrin A. (a cura di) (2017), *Il Bel Paese. 1 progetto x 22.621 centri storici*, Rubbettino.
- Alibrandi T., Ferri P.G. (1981), *Beni ambientali e urbanistica nell’ordinamento regionale*, Giuffrè, Varese.
- ANCSA (1975), *Riequilibrio territoriale e centri storici*, Atti del VII Convegno-Congresso dell’ANCSA, Vicenza 16–17–18 marzo 1974, Venezia, Marsilio editore.
- ANCSA, CRESME, (2017), *Centri storici e futuro del paese. Indagine nazionale sulla situazione dei Centri Storici*, ANCSA, Gubbio.
- Andriello D. (1949), *Convegno a Napoli*, *Urbanistica*, n.2, XVIII, pp.79-80.
- Angiuli A. (2014), *La genesi urbanistica del centro storico: dalla “Carta di Gubbio” alle nuove problematiche del risanamento*, AEDON, Bologna, il Mulino.

- Amendola G. (a cura di) (2006), *La città vetrina e le nuove forme del consumo*, Liguori Editore, Napoli.
- Amendola G. (2015), *Lo spettro è lì davanti: diventare un parco del Rinascimento*, Repubblica.it, [https://firenze.repubblica.it/cronaca/2015/09/17/news/giandomenico\\_amendola\\_lo\\_spettro\\_e\\_li\\_davanti\\_diventare\\_un\\_parco\\_del\\_rinascimento\\_-123095895/](https://firenze.repubblica.it/cronaca/2015/09/17/news/giandomenico_amendola_lo_spettro_e_li_davanti_diventare_un_parco_del_rinascimento_-123095895/)
- Aristone O., Cimini A. (2018), *Natura, agricoltura e insediamento nella collina medioadriatica*, in Balestri M., Cicalò E., Ganciu A. (a cura di), *Paesaggi rurali. Prospettive di ricerca*, Franco Angeli, Milano.
- Astengo G. (1958), *La città entro le mura - La struttura urbana*, in *Urbanistica*, 24-25, pp. 29-43.
- Astengo G. (1962), *Urbanistica in parlamento*, in *Urbanistica*, 36-37, pp. 1-6.
- Astengo G. (1985), *Convegno Edoardo Detti urbanista e architetto*, in *Atti dell'istituto di Ricerca Territoriale e Urbana*, Firenze, p. 17.
- Astengo G. (1991), *Assisi: un'esperienza*, in AA.VV. (a cura di), *La ragione del piano, Giovanni Astengo e l'urbanistica italiana*, Franco Angeli, Milano, p. 118.
- Attias M. (1998), *Una esperienza di censimento dei centri storici su scala nazionale*, Documenti del Territorio n.38 (ISSN 0394-7246).
- Auori I. (1979), *Un programma sperimentale di interventi per i centri antichi in Toscana*, Casabella, n.444, XLIII/1979, pp15-46.
- Avarello P., Giaimo C., Martinelli N. (1999) (a cura di), *IV Rassegna Urbanistica Nazionale*, Catalogo della mostra (vol.1), Venezia 8-13 novembre 1999.
- Aveta A. (1998), *Leggi regionali per la tutela dei centri storici e dell'ambiente naturale: osservazioni e confronti*, in *Restauro* n.95-96-97, p.159.
- AA.VV. (1979), *Un programma sperimentale di interventi per i centri antichi in Toscana*, in Casabella, n. 444, XLIII/, pp. 15-46.
- AA.VV. (1960), *Carta di Gubbio*, Gubbio 17,18,19 settembre 1960, in *Urbanistica*, n. 32, pp. 66-67.
- AA.VV. (2017), *Vivere i centri storici. Tutela e valorizzazione a 50 anni dalla Commissione Franceschini*, Aska.
- Bairoch P. (1991), *Storia delle città*, Jaca Book, Milano.
- Baldissarra B., Fasano G. (2016), *La riqualificazione dei centri storici*, Enea.it, in <https://www.enea.it/it/seguici/pubblicazioni/pdf-eai/n-4-ottobre-dicembre-2016/riqualificazione-centri-storici.pdf>.
- Bandarin F., Van Oers R. (2014), *Il Paesaggio Urbano Storico – La gestione del patrimonio storico in un secolo urbano*, Cedam.
- Bandarin F., Van Oers R. (2014), *Reconnecting the city: the historic urban landscape approach and the future of urban heritage*, John Wiley & Sons Inc.
- Bandarin F. (2015), *Appunti per un'analisi del contributo italiano alla conservazione del patrimonio urbano*, in Albrecht B., Magrin A. (a cura di) (2015), *Esportare il centro storico*, Fondazione La Triennale di Milano, Guaraldi, Brescia, pp.32-41.
- Barocchi R. (1984 seconda edizione), *Dizionario di urbanistica*, Franco Angeli, Milano.
- Bascherini E. (2009), (a cura di), *Spazi portatori d'identità: centri storici minori della Toscana esperienze di tesi di laurea*, Firenze, Polistampa.

- Benevolo L. (1960), *Storia dell'architettura moderna*, Bari, Laterza, p.777.
- Benevolo L. (1985), *L'ultimo capitolo dell'architettura moderna*, Bari, Laterza, p.166.
- Benvenuti F. (1997), *Introduzione*, in *La tutela dei centri storici*, (a cura di) G. Caia, G. Ghetti, Torino.
- Boggiano A. (1982), *Riuso ed abuso del patrimonio storico in Toscana*, Atti dell'istituto di Ricerca Territoriale e Urbana, Firenze, p. 32.
- Borgarino M.P. (2015), *La gestione del paesaggio storico urbano fra nuovi indirizzi e mentalità consolidate*, <https://www.researchgate.net/publication/268369086>.
- Borghi E. (2017), *Piccole Italie. Le aree interne e la questione territoriale*, Donzelli editore, Roma.
- Borri D. (1985), *Lessico urbanistico - Annotato e figurato*, Edizioni Dedalo, Bari.
- Boscolo E. (2016), *Le nozioni di paesaggio. La tutela giuridica di un bene comune (in apparenza diffusa) tra valori culturali e identitari*, in *giustamm.it*, n.5/2016.
- Bravo L., Minguzzi R. (2008), *Centri storici. Evoluzione normativa e modelli di rappresentazione*, DisegnareCon (ISSN 1825 5961).  
<https://123dok.org/document/1y9606wy-centri-storici-evoluzione-normativa-e-modelli-di-rappresentazione.html>.
- Buratti N. (2011), *Patrimonio culturale come risorsa per lo sviluppo locale*, in Buratti N., Ferrari C., (a cura di), *La valorizzazione del patrimonio di prossimità tra fragilità e sviluppo locale*, Franco Angeli, Milano.
- Caia G., Ghetti G. (1997), (a cura di), *La tutela dei centri storici - Discipline giuridiche*, Giappichelli Editore, Torino.
- Camporesi P. (2016), *Le belle contrade - Nascita del paesaggio italiano*, Il Saggiatore, Milano.
- Carpentieri P. (2008), *Paesaggio e beni paesaggistici (tra Codice e Convenzione) relazione alla Giornata di Studi di Diritto Amministrativo I Beni Culturali e Paesaggistici*, Gaeta, 10 maggio 2008, pp 8-9.
- Carmosino C. (2013), *La convenzione quadro del Consiglio d'Europa sul valore del patrimonio culturale per la società*, AEDON 1/2013, Bologna, Il Mulino.
- Cartei G.F. (2007), *La Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio*, Il Mulino, Bologna.
- Cartei G.F. (2013), *Autonomia locale e pianificazione del paesaggio*, in Riv. Trim. dir. Pubbl., n.3/2013, p. 703.
- Castelnovi P. (2017), *Centri? Storici?* Il Giornale delle Fondazioni in <http://www.ilgiornaledellefondazioni.com/autori/paolo-castelnovi>.
- Cavallaro M.C. (2018), *I beni culturali: tra tutela e valorizzazione economica*, Il Mulino - Rivistaweb, Aedon (ISSN 1127-1345), fascicolo3, settembre-dicembre 2018.
- Cazzullo A. (2007), *Outlet Italia. Viaggio nel paese in svendita*, Mondadori.
- Cederna A. (1956), *I vandali in casa*, Editori Laterza, Bari.
- Cederna A., Manieri Elia M (1960), *Orientamenti critici sulla salvaguardia dei centri storici*, Relazione generale al Convegno di Gubbio, "Urbanistica", n. 32, pp. 69-71.
- Cerasoli M. (2010), *Il recupero dei centri storici: la "modulazione della tutela"*. In: Planum, p. 1-10, issn: 1723-0993.
- Cerasoli M. (2013), *Il futuro tecnologico dei centri storici*, Atti 9° CTV, Roma,

- [https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/16302/0807\\_0812%20FUT%20T%20ECN%20CENT%20HIST%20PRESENTACION.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/16302/0807_0812%20FUT%20T%20ECN%20CENT%20HIST%20PRESENTACION.pdf?sequence=2&isAllowed=y).
- Cerasoli M., Mattarocci G. (2018) (a cura di), *Rigenerazione urbana e mercato immobiliare*, Romatre-press.
- Cersosimo D., Donzelli C. (2020), *Manifesto per riabitare l'Italia*, Donzelli editore, Roma.
- Cervellati P.L. (2009), *La sorte dei piccoli centri storici: abbandonati, trasfigurati, turisticizzati. Minori e maltrattati*, in Bollettino Italia Nostra, n.445.
- Cervellati P.L. (2010), *Centri storici*,  
[http://www.treccani.it/enciclopedia/centri-storici\\_\(XXI\\_Secolo\)/](http://www.treccani.it/enciclopedia/centri-storici_(XXI_Secolo)/).
- Cervellati P.L. (2015), *Ddl sui centri storici siciliani*,  
<http://www.eddyburg.it/2015/07/ddl-sui-centri-storici-siciliani.html>.
- Cervellati P.L., Miliari M. (1977), *I Centri Storici*, Guaraldi Editore, Firenze.
- Choay F. (1995), *L'allegoria del patrimonio*, Officina, Roma.
- Clemente P. (2020), *Piccoli paesi nell'ondata del virus. resistenza, democrazia, comunità*, SdT. special issue *Abitare il territorio al tempo del Covid*.
- Coletta T. (2005), *La conservazione dei centri storici minori abbandonati. Il caso della Campania*.  
[http://www.fedoa.unina.it/2879/1/Coletta\\_Conservazione\\_dei\\_Beni\\_Architettonici.pdf](http://www.fedoa.unina.it/2879/1/Coletta_Conservazione_dei_Beni_Architettonici.pdf).
- Colombo L. (2017), *Passato, presente e futuro dei centri storici*, Città bene comune, in <https://www.casadellacultura.it/580/passato-presente-e-futuro-dei-centri-storici>.
- Consiglio d'Europa (2000), *Convenzione europea del Paesaggio*, Firenze, 20 ottobre 2000.  
[http://www.convenzioneeuropeapaesaggio.beniculturali.it/uploads/2010\\_10\\_12\\_11\\_2\\_2\\_02.pdf](http://www.convenzioneeuropeapaesaggio.beniculturali.it/uploads/2010_10_12_11_2_2_02.pdf).
- Corsani G. (2013), *Gli studi per i centri medievali in Toscana*, in Lisini, C., Mugnai F. a cura di, *Edoardo Detti architetto e urbanista 1913-1984*, Parma, Diabasi, pp. 40-43.
- Corsani G., Rombai L., Zoppi M., (2014), a cura di, *Abbazie e paesaggi medievali in Toscana*, Territori n.23, Firenze University press.
- Council of Europe Framework (2005), *Convention on the Value of Cultural Heritage for Society* (CETS no. 199), Faro, 27.10.2005.
- Cutolo D., Pace S., (2016) (a cura di), *La scoperta della città antica - Esperienza e conoscenza del centro storico nell'Europa del Novecento*, Quodlibet Studio, Macerata.
- Dainotto R. (2003), *The Gubbio Papers: historic centers in the age of the economic miracle*, Journal of Modern Italian Studies, 8:1, 67-83, DOI: [10.1080/1354571022000036236](https://doi.org/10.1080/1354571022000036236)
- De Carlo G. (1966), *Urbino, la storia di una città e il piano della sua evoluzione urbanistica*, Padova, Marsilio.
- Delfino F. (1976), *Osservazioni sul problema dei centri storici*, in "Restauro" n. 24, pag. 73-74.
- De Luca G. (2001), *Pianificazione e Programmazione - La "questione" urbanistica in Toscana: 1970-1995*, Regione Toscana, Firenze, Alinea, 2001.
- De Luca G. (1991), a cura di, *La Pianificazione regionale in Toscana: 1984-1990*, *Quaderni di Urbanistica Informazioni*, n. 10, supplemento a *Urbanistica Informazioni* n. 116.

- De Lucia V. (1989), *Se questa è una città*, Editori Riuniti, Roma.
- De Lucia V. (2013), *Nella città dolente: mezzo secolo di scempi, condoni e signori del cemento dalla sconfitta di Fiorentino Sullo a Silvio Berlusconi*, Castelvevchi, Roma.
- De Lucia V. (2019), *Il diritto alla città storica*, in Atti del Convegno, Associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli, Roma.
- De Pieri F. (2012), *Un paese di centri storici: urbanistica e identità locali negli anni Cinquanta e Sessanta*, Rassegna di Architettura e Urbanistica, XLVI, 136, pp. 92-100.
- De Rossi A. (a cura di) (2020), *Riabitare L'Italia - Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Progetti Donzelli, Roma.
- De Seta C. (1996), *La città europea del XV al XX secolo*, Rizzoli, Milano, p. 356.
- Detti E. (1957a), *Rapporti fra pianificazione e tutela storica, artistica e naturale con particolare riguardo alla Toscana*, Relazione Generale al II Convegno Nazionale di Italia Nostra, Firenze 25-26 maggio 1957, "Bollettino dell'Associazione", 2.I/1957, p. 4-10.
- Detti E. (1957b), *Lo studio degli insediamenti minori. Alcune comunità medioevali della Lunigiana e della Versilia*, in Urbanistica, vol. XXII, p. 120.
- Detti E., Di Pietro G.F., Fanelli G. (1968), *Città murate e sviluppo contemporaneo - 42 centri della Toscana*, Lucca, C.I.S.C.U.
- Di Bene A. (a cura di) (2019), *Camminando si impara*, atti della seconda giornata nazionale di studi sul paesaggio, Officina Edizioni.
- Di Cristina B., Gobbi Sica G. (a cura di) (1999), *Architettura e rinnovo urbano*, Alinea editrice, Firenze.
- Di Pietro G. F. (1981), *Il ruolo della ricerca in funzione dell'intervento: orientamenti per la unificazione delle metodologie di intervento*, in *Il recupero dei centri storici - Confronto di esperienze e orientamenti*, Convegno promosso dalla Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Comune di Cortona, Cortona 8-9-10 febbraio 1980, *Atti*, Arezzo, ciclostilato a cura dell'Amministrazione Provinciale.
- Di Pietro G. F. (1982), *I centri storici: tra recupero e restauro*, relazione al Convegno: *Il recupero dei materiali costruttivi tradizionali*, Sansepolcro 10 ottobre 1981, in Atti dell'istituto di Ricerca Territoriale e Urbana, Firenze, p. 87.
- Di Pietro G. F. (1983), *Tra recupero e restauro*, Intervento alla tavola rotonda: *Politiche e progetto del recupero*, Livorno 26 marzo 1983, in Atti dell'istituto di Ricerca Territoriale e Urbana, Firenze, p. 28.
- Di Pietro G. F. (1985), convegno *Edoardo Detti urbanista e architetto*, Atti dell'istituto di Ricerca Territoriale e Urbana, Firenze, p. 23.
- Di Stefano R. (1975), *La speculazione sul patrimonio ambientale*, ESI, Napoli.
- Dezzi Bardeschi M. (1998), *Considerazioni sul futuro del costruito urbano alla luce delle ultime proposte (e dimenticanze) legislative*, in AA.VV., *Riflessioni di fine millennio sul futuro dei centri storici*, in "Restauro" n. 144/1998, p. 49.
- Engels F. (1950), *La questione delle abitazioni*, Roma, Editori Riuniti, pag. 42.
- Fantini S. (2015), *Il centro storico come bene paesaggistico a valenza culturale*, Aedon rivista on line, <http://www.aedon.mulino.it/archivio/2015/2/fantini.htm>.
- Fazio M. (1976), *I centri storici italiani*, Milano, Silvana Editoriale D'Arte - ANCSA, p.11.

- Filippini G. (1972), Intervento al Convegno *Salvaguardia e rivitalizzazione dei Centri Storici nel quadro della programmazione e pianificazione urbanistica regionale*, in Atti del Convegno delle Regioni con la partecipazione dell'ANCSA, Genova, 7-8 luglio 1972, Gubbio, ANCSA, 1973.
- Fiore P., D'Andria E. (2019), (a cura di) *I centri minori...da problema a risorsa*, Nuova serie di architettura, Franco Angeli.
- Fusco Girard L. (2013), *Toward a Smart Sustainable Development of Port Cities/Areas: The Role of the "Historic Urban Landscape" Approach*, *Sustainability*, vol.5, pp. 4329-4348. <https://www.mdpi.com/2071-1050/5/10/4329>.
- Gabellini P. (2011), *Dal recupero dei centri storici alla riqualificazione urbana*, *Ecoscienza*, n.4, II, pp.34-35, Bologna.
- Gabrielli B. (1971), *Relazione generale - Una nuova politica per i centri storici*, in Atti 6° convegno ANCSA, 7-8-9 maggio 1971, Bergamo.
- Gabrielli B. (1973), *Il nodo dei Centri Storici*, in *Edilizia Popolare*, n. 110, XX/1973, pp.15-20.
- Gabrielli B. (1993), *Il recupero della città esistente - Saggi 1968-1992*, Etaslibri, Milano.
- Gabrielli B. (1970), *Proposte di lavoro per il seminario*, in *Per una revisione critica del problema dei centri storici*, Atti del Seminario di studio ANCSA, Gubbio, p. 11.
- Gabrielli B. (2010), *Urban planning challenged by historic urban landscape*, in *Managing Historic Cities "Word Heritage papers"*, n.27/2010, UNESCO World Heritage Centre, Paris, pp. 19-26.
- Gabrielli B. (2013), *Teoria e nuova definizione generale*, in *Rigenerare nel paesaggio storico urbano*, intervento al Seminario Internazionale, Bari.
- Gabrielli B. (2015), *Un breve excursus sui temi e problemi dei centri storici*, in Albrecht B., Magrin A. (a cura di) (2015), *Esportare il centro storico*, Fondazione La Triennale di Milano, Guaraldi, Brescia, pp. 56-63.
- Gasparrini C. (2001), *La costruzione del piano. Strategie, regole e progetti per la Città storica*, in *Urbanistica* n. 116, pp. 93-107, INU Edizioni, Roma.
- Gasparrini C. (2004), *Identità/diversità del patrimonio storico e sfida alla contemporaneità*, in *Critica della Razionalità Urbanistica CRU* n. 15, Alinea, Firenze.
- Geddes P. (1904), *City Development. A study of parks, gardens, and culture institutes. A report to the Carnegie Dunfermline Trust*, Edinburgh, Outlook Tower – Bournville, Birmingham, The Saint George Press.
- Geddes P. (1970), *Città in evoluzione*, il Saggiatore, Milano.
- Giambanco F. (2003), *Il ruolo delle metodologie di analisi impiegate per la redazione dei piani per il recupero del centro storico di Palermo*, in <https://core.ac.uk/download/pdf/11912944.pdf>.
- Giorgieri P., Alberti F. (2012), *Il progetto "Borghi vivi". I centri storici della Lunigiana come reti*, Edifir.
- Giovannoni G. (1931), *Vecchie città ed edilizia nuova*, Utet, Torino.
- Gomez Diaz F. (2018), *Strategie di riequilibrio territoriale*, in *Progettare i piccoli centri*, Toppetti F., a cura di, Quodlibet.

- Grifo D. (2018), *Patrimonio architettonico, centri storici e paesaggio: l'evoluzione della tutela e delle politiche di intervento*, in *Camminando si impara*, Di Bene A., a cura di, Officina edizioni.
- Guermandi M.P., (2011) (a cura di), *La città venduta*, Atti del Convegno, Roma, 6 aprile 2011, Quaderni di Italia Nostra n.29, Gangemi Editore, Roma.
- Iacomoni A. (2009) (a cura di), *Tracce storiche e progetto contemporaneo*, Gangemi editore.
- Iacomoni A. (2014) (a cura di), *Questioni sul recupero della città storica*, ArcneEditrice.
- Insolera I. (1973), *L'urbanistica - Il ruolo della città nell'Italia unita*, in *Storia d'Italia*, Torino, vol 5°, tomo1°, p.435.
- Iommi S., Marinari D. (2017), *Aree montane, aree interne, aree fragili – Partizioni non coincidenti*, Studi e Approfondimenti IRPET.
- Italia Nostra (1974), *Centri Storici*, in *Bollettino dell'Associazione*, numero monografico, 118.XVIII/1974.
- Jervis P. (1989), a cura di, *Trasformazioni e governo del territorio in Toscana (1971-1987)*, Firenze, Giunta Regionale Toscana.
- Jokilehto J. (2006), *Considerations on authenticity and integrity in world heritage context. City & Time 2*. URL:<http://www.ct.ceci-br.org>
- Karrer F., Lacava A. (1975), *Ambiente e territorio: pianificazione territoriale e quadro di vita in Italia*, Roma, Officina.
- Lanzarotti R. (2009), *Riqualficazione e rivitalizzazione dei centri storici: i provvedimenti regionali*, *Urbanistica*, n.133.
- Lanzarotti R. (2011), *Historical centres: changing definitions*, *Italian Journal of Planning Practice*, vol.I, issue 1 – 2011.
- Le Corbusier (1965), *Maniera di pensare l'urbanistica*, Economica Laterza, Bari, p.5.
- Libeskind D. (2016), *Momento nero ma sono positivo*, intervista rilasciata a Repubblica il 23 luglio 2016, in <https://www.designatlarge.it/daniel-libeskind-intervista-repubblica/>.
- Maffei G.L. (1997), *Analisi tipologica e conoscenza dell'ambiente antropico*, in AA.VV., *Analisi tipologica degli insediamenti*, Alinea, Firenze.
- Magnaghi A. (2016) (a cura di), *La pianificazione paesaggistica in Italia – Stato dell'arte e innovazioni*, Firenze University Press.
- Malcevski S. (2020), *Mappe dei contagi e condizioni eco-territoriali*, SdT special issue *Abitare il territorio al tempo del Covid*.
- Mareggi M. (2009), *Paesaggi di città ordinarie*, papers XII Conferenza Nazionale SIU, Il progetto dell'urbanistica per il paesaggio, Bari, 19-20 febbraio.
- Marson A. (2018), *La struttura del paesaggio: una nuova cultura del territorio per la costruzione delle politiche pubbliche?* In Morisi M., Poli D., Rossi M. (a cura di), *Il paesaggio nel governo del territorio. Riflessioni sul Piano Paesaggistico della Toscana*, Territori n.29, Firenze University Press.
- Martinelli L. (2020), *L'Italia è bella dentro*, Altraeconomia, Milano.
- Martini V. (2018), *Dalla Raccomandazione UNESCO alla Città Creativa: quale futuro*, in *Trasporti e Cultura*, anno XVIII, numero 50.

- Mazza L. (2009), *Survey e cittadinanza. Riformatori morali e meccanici tra Ottocento e Novecento*, in *Le frontiere della geografia. Testi e dialoghi e racconti per Giuseppe Dematteis*, Torino, Utet, pp. 297-310.
- Merlo A., Lavoratti G., (2009) (a cura di), *Il progetto nel contesto storicizzato - esempi a confronto*, Atti del Convegno, Pescia, 17 maggio 2008, Alinea, Firenze.
- Miarelli Mariani G. (1992), *Centri storici. Note sul tema*, Bonsignori, Roma.
- Mori G. (1986), *Dall'Unità alla guerra: aggregazione e disgregazione di un'area regionale*, in G. MORI (a cura di), *Storia d'Italia. Le regioni dall'Unità a oggi*, La Toscana, Torino, Einaudi.
- Montanari T. (2013), *Le pietre e il popolo. Restituire ai cittadini l'arte e la storia delle città d'arte*, Minimum Fax, Roma.
- Mortati C. (1946), *La Costituzione di Weimar*, Sansoni, Firenze.
- Moore P. (2009), *Che cos'è un centro minore?*, Bollettino Italia Nostra n.445, p. 22.
- Mumford L (1954), *La cultura delle città*, Edizioni di Comunità, Milano.
- Muratori S. (1950), *Vita e storia della città*, Rassegna critica di architettura, III, 11-12, p.3-52.
- Musso S. (2014), *I centri storici e il dibattito contemporaneo sulla città e la conservazione*, in A. Iacomoni (a cura di), *Questioni sul recupero della città storica*, Roma, Aracne editrice, pp. 67-82.
- Niglio O. (2012), *Le Carte del Restauro. Documenti e Norme per la Conservazione dei Beni Architettonici ed Ambientali*, ARACNE, Roma.
- Niglio O. (2015), *Il valore storico della città e l'incontro con la modernità*, in Balestri E. (a cura di), *Le Corbusier, Neutra, Scarpa e Wright Architetti modernisti a Venezia*, Aracne, Roma.
- Novak C. (2018), *La crisi dei centri storici minori e il possibile ruolo dell'urbanistica*, papers XXI Conferenza Nazionale SIU, Confini, movimenti, luoghi, politiche e progetti per la città e territori in transizione, Firenze, 6-8 giugno.
- Ostrowski W. (1962), *La valorizzazione dei monumenti e dei centri storici urbani*, Relazione generale al Convegno della FIAUP, Santiago de Compostela, settembre 1961, "Urbanistica", n. 35, 1962, pp. 40-59.
- Pazzagli C. (1992), *La terra delle città - Le campagne toscane dell'Ottocento*, Ponte alle Grazie editori, Firenze.
- Piccinato L. (1943), *Urbanistica medievale*, in Giovannoni G., Lugli G., Mariani V., Paribeni R., Petrucci C., Piccinato L., Solmi A., *L'urbanistica dall'antichità ad oggi*, Sansoni, Firenze, pp. 61-89.
- Piroddi E. (2008), *Si può dare un futuro ai centri storici minori*, in Rolli G. L., *Salvare i centri storici minori*, Alinea, Firenze.
- Predieri A. (1969), *Significato della norma costituzionale sulla tutela del paesaggio*, in *Studi per il ventesimo anniversario dell'Assemblea costituente*, Vallecchi Editore.
- Predieri A. (1972a), *L'espropriazione di aree destinate all'edilizia popolare nei centri storici*, Firenze, Giuntina.
- Predieri A. (1972b), *L'espropriazione di immobili nei centri storici per l'edilizia residenziale pubblica secondo la legge n.865 del 1971*, in *Foro amministrativo* 1973 fasc. 1 (gennaio) pag. 26.

- Priore R. (2005), *Verso l'applicazione della Carta Europea del Paesaggio in Italia*, AEDON 3/2005, Bologna, Il Mulino-  
<http://www.aedon.mulino.it/archivio/2005/3/priore.htm>.
- Priore R. (2009), *No people, no landscape - La Convenzione europea del paesaggio: luci e ombre nel processo di attuazione in Italia*, Franco Angeli, Milano.
- Putrone G. (2020), *La sfida delle Aree interne, da aree problema a luoghi di opportunità per un futuro diverso dei territori marginali*, in *Un paese ci vuole*, Oteri M.A., Scamardi G. (a cura di), ArcHistor extra.
- Ragghianti C. L. (1985), convegno *Edoardo Detti urbanista e architetto*, Atti dell'istituto di Ricerca Territoriale e Urbana, Firenze, p. 10.
- Rampoldi V. (2010), *Pavia. Area di trasformazione n.4\_Ex Ne.Ca. dal Piano Gregotti-Cagnardi alla proposta progettuale*, in  
[https://www.politesi.polimi.it/bitstream/10589/10103/1/2010\\_12\\_Rampoldi.01.pdf](https://www.politesi.polimi.it/bitstream/10589/10103/1/2010_12_Rampoldi.01.pdf).
- Ricci M. (2010), *Migranti nei centri storici minori: criticità e risorsa*, Urbanistica, n.142.
- Rombai L. (2002), *Storia del territorio e paesaggi storici: il caso della Toscana*, in *Storia e Futuro* n.1, [www.storiaefuturo.com](http://www.storiaefuturo.com).
- Rombai L., Guarducci A. (2016), *L'indagine geo-storica*, in A. Marson (a cura di), *La struttura del paesaggio. Una sperimentazione multidisciplinare per il Piano della Toscana*, Bari-Roma, Laterza, Collana Grandi Opere, pp. 61-82.
- Russo Krauss G. (2016), *Dal "critofilm" all'"ambiente": il cinema di Carlo Ludovico Ragghianti e Roberto Pane come strumento di lettura e tutela dell'architettura e del paesaggio*, in Berrino A., Buccaro E. (a cura di), *Delli aspetti de Paesi. Vecchi e nuovi Media per l'immagine del Paesaggio*, Tomo primo, Cirice, Napoli.
- Salzano E. (1998), *Gli anni del dibattito sulla riforma urbanistica*, in Salzano E., *Fondamenti di urbanistica*, Laterza, Roma-Bari.
- Samonà A. (1969), *Centri storici: architetti contro urbanisti*, "il Mulino", n. 6, XVIII/1969, pp. 630-635.
- Samonà G. (1967), *L'urbanistica e l'avvenire della città*, Bari, Laterza, p.180.
- Sandulli A.M. (1967), *La tutela del paesaggio nella costituzione*, in *Rivista giuridica dell'edilizia*, n.9.
- Santella M (2012), *Centri storici italiani: serve un'inversione di tendenza*, in <http://www.italiamagazineonline.it/archives/32830/centri-storici-italiani-serve>.
- Sau A. (2018), *La rivitalizzazione dei borghi e dei centri storici minori come strumento per il rilancio delle aree interne*, [Federalismi.it](http://Federalismi.it) (ISSN 1826-3534).
- Scimemi L. (2013), *Le linee guida per la valorizzazione del patrimonio UNESCO. Uno studio dei siti siciliani*, in <https://core.ac.uk/reader/53302550>.
- Scocca F.G., D'Orsogna M. (1997), *Centri storici. Problema irrisolto*, in Caia G., Ghetti G. (a cura di), *La tutela dei centri storici. Discipline giuridiche*, Giappichelli, Torino.
- Secchi B. (1984), *Piccoli centri*, in *Casabella* n.504, pp 14-15.
- Seddaiu C. (2018), *Prospettive per il controesodo*, *Dialoghi Mediterranei* n.32, [www.IstitutoEuroarabo.it/DN](http://www.IstitutoEuroarabo.it/DN).
- Segatori R. (2015), *Le pietre, gli uomini, lo scorrere del tempo*, in [http://www.aedon.mulino.it/atti/2015/centri\\_storici/segatori.pdf](http://www.aedon.mulino.it/atti/2015/centri_storici/segatori.pdf).

- Settis S. (2010), *Paesaggio Costituzione Cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Torino.
- SERICO – gruppo Cresme, (2008), *Rapporto sull'Italia del "disagio insediativo", 1996/2016 Eccellenze e ghost town nell'Italia dei piccoli comuni*.  
<https://www.confcommercio.it/documents/20126/566895/rapportointegrale.pdf/e34a3145-2f09-e509-04bb-7a51930bdb68?version=1.1&t=1358269071000>.
- Simonati A. (2015), *La disciplina regionale dei centri storici: caratteri e tendenze*, in Rivista Giuridica di Urbanistica, numero speciale, *Uso e Trasformazione del territorio. Dal Testo unico dell'edilizia al decreto "Sblocca Italia"*, Parte III.
- Sodano C. (2016), *Comunicare il paesaggio attraverso le carte internazionali. Dalla World Heritage Convention UNESCO alla Convenzione di Faro*, in Delli Aspetti de Paesi, VII Convegno Internazionale di studi, Napoli 27/29.
- Sodano C. (2018), *I paesaggi culturali nella normativa italiana*, International Council of Museums (ICOM)- Italia.
- Storchi S. (2001), *Recupero, riqualificazione e riuso della città*, Edizioni Unicopli, Milano.
- Storchi S., Armanni O. (2010) (a cura di), *Centri storici e nuove centralità urbane*, Alinea Editrice, Firenze.
- Tarpino A. (2016), *Il Paesaggio Fragile – L'Italia vista dai margini*, Giulio Einaudi editore, Torino.
- Tarpino A. (2019), *I territori fragili e la memoria*, in SCIENZE DEL TERRITORIO. ISSN 2284-242X. n. 7, DOI: 10.13128/sdt-10946, Firenze University Press.
- Teti V. (2020a), *Il sentimento dei luoghi, tra nostalgia e futuro*, in De Rossi A. (a cura di), *Riabitare l'Italia -Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli.
- Teti V. (2020b), *Ritorni al Sud nel tempo del Covid*, SdT numero speciale *Abitare il territorio al tempo del Covid*.
- Toppetti F. (2001), (a cura di), *Paesaggi e città storica: teoria e politiche del progetto*, ANCSA, Alinea, Firenze.
- UNESCO (1972), *Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage*, adopted by the General Conference at its seventeenth session, Paris, 16 November 1972, World Heritage List-2001/WS/2.  
<http://World Heritage List.unesco.org/en/conventiontext>.
- UNESCO (1992), *Revision of the Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention: Report of the Expert Group on Cultural Landscapes*, La Petite Pierre (France), 24 - 26 October 1992, World Heritage List-92/CONF.202/10/Add.  
<http://World Heritage List.unesco.org/archive/pierre92.htm>.
- UNESCO (1993), *Report of the international expert meeting on "Cultural Landscapes of outstanding universal value"*, Cartagena, Colombia 6-11 December 1993, World Heritage List-93/INF. 4.  
<http://World Heritage List.unesco.org/archive/93-2-f04.htm>.
- UNESCO (2003), *Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage*, adopted by the General Conference at its 32nd session, Paris, 17 October 2003.  
<http://www.unesco.org/culture/ich/en/convention>.

- UNESCO (2004), *Cultural Landscapes: The Challenges of Conservation*, World Heritage Paper N. 7, Paris: UNESCO, World Heritage Centre.  
[http://WorldHeritageList.unesco.org/documents/publi\\_wh\\_papers\\_07\\_en.pdf](http://WorldHeritageList.unesco.org/documents/publi_wh_papers_07_en.pdf)
- UNESCO (2005), WHC, *Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape*, Paris, UNESCO World Heritage Centre, 2005.
- UNESCO (2011), *Recommendation on the Historic Urban Landscape*, UNESCO World Heritage Centre, Resolution 36C/23, Annex, Paris.
- UNESCO (2012), *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, Paris: UNESCO World Heritage Centre.  
<http://WorldHeritageList.unesco.org/archive/opguide12-en.pdf>.
- UNESCO (2016), *Culture: urban future; global report on culture for sustainable urban development* in <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000245999>.
- Urbanistica (1958), n. 24-25, INU Edizioni, Roma, p. 121.
- Urbanistica (1960), n. 32, INU Edizioni, Roma.
- Urbanistica (2001), n. 116, INU Edizioni, Roma.
- Vassallo E. (1975), *Centri antichi 1861-1974, note sull'evoluzione del dibattito*, Restauro, 19/1975.
- Ventura F. (2001) (a cura di), *Beni culturali - Giustificazione della tutela*, CittàStudiEdizioni, Torino.
- Videtta C. (2012), *I centri storici al crocevia tra disciplina dei beni culturali, disciplina del paesaggio e urbanistica: profili critici*, Aedon rivista online n.3, 2012, in <http://www.aedon.mulino.it/archivio/2012/3/videtta.htm>.
- Viola S. (2012), *Nuove sfide per le città antiche*, Liguori, Napoli.
- Volpiano M. (2011) (a cura di), *Territorio storico e paesaggio. Conservazione Progetto Gestione*, L'Artistica Editrice, Savigliano (CN).
- Volpiano M. (2017), *Centri storici*, in Longhi A., Romeo E. (a cura di), *Patrimonio e tutela in Italia - A cinquant'anni dall'istituzione della Commissione Franceschini (1964-2014)*, Ermes Edizioni Scientifiche, Roma, pp.95-99.
- Zoppi M. (2017), *Vivere i centri storici. Tutela e valorizzazione a 50 anni dalla Commissione Franceschini*, Aska edizioni, Arezzo.